

ИНСПЕКЦИЯ
ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН



ТАТАРСТАН
РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ
ДӘУЛӘТ ТӨЗЕЛЕШ
КҮЗӘТЧЕЛЕГЕ ИНСПЕКЦИЯСЕ

ПРИКАЗ

19.09.2019

г. Казань

БОЕРЫК

№ 105

О внесении изменений в Административный регламент Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов», утвержденный приказом Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан от 31.05.2019 № 62

ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ ЮСТИЦИЯ МИНИСТРЛЫҖЫ
ТЕРКӨЛДЕ
МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
09.10.2019 г.
ТЕРЧ №
РЕГИСТРАЦИОННЫЙ 5822

В целях приведения нормативных правовых актов Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан в соответствие с Федеральным законодательством,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в Административный регламент Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов», утвержденный приказом Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан от 31.05.2019 № 62.

2. Юридическому отделу правового управления Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан направить на государственную регистрацию настоящий приказ в Министерство юстиции Республики Татарстан.

3. Отделу сводного анализа Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан разместить настоящий приказ на официальном сайте Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан.

4. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности начальника



И.Ф. Сафиуллин

Утверждены
приказом Инспекции
государственного строительного
надзора Республики Татарстан
от 19.09.2019 № 105

Изменения, вносимые в Административный регламент Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан по осуществлению регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов в отдельных муниципальных образованиях Республики Татарстан, в отношении которых приостановлено действие Закона Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов», утвержденный приказом Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан от 31.05.2019 № 62

В разделе 1:

в абзаце пятом пункта 1.2 слова «, государственную информационную систему Республики Татарстан «Сводный реестр актов реагирования Республики Татарстан» исключить;

пункт 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Государственный контроль (надзор) осуществляется в соответствии с:

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1, с учетом внесенных изменений);

Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – ЖК РФ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14, с учетом внесенных изменений);

Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147, с учетом внесенных изменений);

Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40, с учетом внесенных изменений);

Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 59-ФЗ)

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 19, ст. 2060, с учетом внесенных изменений);

Федеральным законом от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52, ст. 6249, с учетом внесенных изменений);

Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 31, ст. 3451, с учетом внесенных изменений);

Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3617, с учетом внесенных изменений);

Федеральным законом от 29 декабря 2014 года № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 473-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 1, ст. 26, с учетом внесенных изменений);

Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767, с учетом внесенных изменений);

постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2015 г. № 415 «О правилах формирования и ведения единого реестра проверок» (далее – постановление Правительства РФ № 415) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 19, ст. 2825, с учетом внесенных изменений);

постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 г. № 323 «О направлении запроса и получении на безвозмездной основе, в том числе в электронной форме, документов и (или) информации органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, в рамках межведомственного информационного взаимодействия» (далее – постановление Правительства РФ № 323) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 17, ст. 2418);

постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2017 г. № 166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения» (далее – постановление

Правительства РФ № 166) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 8, ст. 1239, с учетом внесенных изменений);

постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 г. № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации от 18 июня 2018 г. № 25 ст. 3693);

постановлением Правительства Российской Федерации от 25 сентября 2018 г. № 1133 «Об установлении адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 40, ст. 6137);

постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2018 г. № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2018, 31 декабря, номер опубликования: 0001201812280060, с учетом внесенных изменений);

постановлением Правительства Российской Федерации от 26 марта 2019 г. № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства» (далее – постановление Правительства РФ № 319) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2019, 28 марта, номер опубликования: 0001201903280008, с учетом внесенных изменений);

Перечнем документов и (или) информации, запрашиваемых и получаемых в рамках межведомственного информационного взаимодействия органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля (надзора) при организации и проведении проверок от иных государственных органов, органов местного самоуправления либо организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) информация, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 апреля 2016 г. № 724-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 18, ст. 2647, с учетом внесенных изменений);

приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. № 141 «О реализации положений Федерального закона «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – приказ Минэкономразвития России № 141) (Российская газета, 2009, 14 мая, с учетом внесенных изменений);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (далее – приказ Минстроя России № 996/пр) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2016, 30 декабря, номер опубликования: 0001201612300099, с учетом внесенных изменений);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 октября 2018 г. № 653/пр «Об утверждении формы заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Приказ Минстроя России № 653/пр) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2018, 28 декабря, номер опубликования: 0001201812280059);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства» (далее – приказ Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2019, 21 февраля, номер опубликования: 0001201902210040);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 15 мая 2019 г. № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2019, 23 июля, номер опубликования: 0001201907230002);

Законом Республики Татарстан от 27 декабря 2007 года № 66-ЗРТ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов» (далее – Закон РТ № 66-ЗРТ) (Республика Татарстан, 2007, № 259, с учетом внесенных изменений);

постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.11.2007 № 622 «Вопросы Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан» (журнал «Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти, 2007, № 43, ст.1707, с учетом внесенных изменений);

постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 № 750 «О перечнях сведений, информации и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительного кооператива,

связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства, от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома» (журнал «Сборник постановлений и распоряжений Кабинета Министров Республики Татарстан и нормативных актов республиканских органов исполнительной власти, 2013, № 77, ст.2609, с учетом внесенных изменений);

постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 31.10.2018 № 974 «Об утверждении Порядка организации и осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов, на территории Республики Татарстан» (Собрание законодательства Республики Татарстан, 2018, № 89, ст. 2905, с учетом внесенных изменений)»;

подпункт 5 пункта 1.11 признать утратившим силу;

в таблице 1 раздела 3:

в пункте 1:

графу 2 подпункта 1.3 изложить в следующей редакции:

«1.3. Внесение изменений застройщиком в проектную декларацию:

1) застройщик обязан внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений, за исключением случаев, предусмотренных частью 4¹ статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, застройщик обязан вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 11² части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) застройщик обязан ежеквартально вносить в проектную декларацию изменения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату;

4) проектная декларация с внесенными в нее изменениями, указанными в частях 4 и 5 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение пяти рабочих дней со дня внесения изменений в проектную декларацию подлежит размещению застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства и направлению через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства в Инспекцию с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи путем заполнения электронной формы проектной декларации с внесенными изменениями»;

графу 2 подпункта 1.6 изложить в следующей редакции:

«1.6 Застройщик обязан обеспечивать свободный доступ к информации (раскрывать информацию), предусмотренную Федеральным законом

№ 214-ФЗ, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе (наш.дом.рф). Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать следующую информацию:

1) разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ;

2) документы, указанные в пункте 1 части 2 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

3) проектная декларация;

4) заключение Инспекции о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

5) проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям Федерального закона № 214-ФЗ;

6) условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15⁴ и 15⁵ Федерального закона № 214-ФЗ в случае размещения таких средств на счетах эскроу;

7) документы, указанные в части 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания);

9) градостроительный план земельного участка;

10) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

11) документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;

12) сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

13) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;

14) сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

15) иная информация, предусмотренная Федеральным законом №214-ФЗ»;
графу 2 подпункта 1.7 изложить в следующей редакции:

«1.7. Информация, указанная в подпунктах 2, 6, 8 - 10, 13 пункта 1.6 настоящей таблицы раскрывается застройщиком в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства»;

графу 2 подпункта 1.8 изложить в следующей редакции:

«1.8. Информация, указанная в пунктах 1, 2, 6, 9 - 11 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства до направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Информация, указанная в пунктах 12, 13, 14 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события.

Фотографии, указанные в пункте 8 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно. Сведения, указанные в пункте 11 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства (наш.дом.рф) в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений»;

графу 3 подпункта 1.8 изложить в следующей редакции:

«Части 3, 3.1, 3.2, 4 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ»;

в пункте 2:

графу 2 подпункта 2.4 изложить в следующей редакции:

«2.4. По расчетному счету застройщика могут осуществляться операции по зачислению и списанию денежных средств в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ. Денежные средства с расчетного счета застройщика могут использоваться только в следующих целях:

1) строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией при условии, что строительство (создание) указанных многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;

2) платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство (создание) указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в собственность или в аренду, уплаты арендной платы за такие

земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, платы за снятие установленного в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» запрета на строительство и реконструкцию зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках;

3) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) указанных в подпункте 1 настоящего пункта многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

4) строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) указанных в подпункте 1 настоящего пункта многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к данным сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;

5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) указанных в подпункте 1 настоящего пункта многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;

6) платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением, если строительство стандартного жилья по этому договору осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

7) платежи по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории, если строительство (создание) указанных в подпункте 1 настоящего пункта многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этого договора, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этому договору, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10¹ части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

8) платежи по заключенному в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного

самоуправления, если строительство (создание) указанных в подпункте 1 настоящего пункта многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в соответствии с этими договорами, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ. При этом размер платежей, подлежащих осуществлению по проекту строительства, реализуемому на основании этих договоров, устанавливается застройщиком самостоятельно исходя из расчетного суммарного объема денежных средств, подлежащих уплате по этим договорам, пропорционально планируемой стоимости каждого проекта строительства и указывается в проектной декларации в соответствии с пунктом 10¹ части 1 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ;

9) подготовка документации по планировке территории, строительство и (или) реконструкция в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник, и объектов транспортной инфраструктуры (дорог, тротуаров, велосипедных дорожек) в случае безвозмездной передачи объектов транспортной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность, если строительство (создание) указанных в подпункте 1 настоящего пункта многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в иных случаях, не указанных в подпунктах 6 - 8 настоящего пункта, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ;

10) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого займа) на строительство (создание) указанных в подпункте 1 настоящего пункта многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также строительство (создание) иных объектов недвижимости в случаях, указанных в подпунктах 7 - 9 настоящего пункта, с учетом требований статьи 18¹ Федерального закона № 214-ФЗ;

11) платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

12) размещение временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, при условии, что денежные средства и начисленные по такому депозиту проценты подлежат возврату на расчетный счет застройщика, с которого указанные денежные средства размещались;

13) оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика;

13¹) перевод денежных средств на счет в другом уполномоченном банке, открытом в соответствии с частью 2³⁻¹ статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

14) уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые

определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов;

15) уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд;

16) возврат участнику долевого строительства денежных средств, уплаченных им в счет цены договора, а также процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в случае расторжения договора участия в долевом строительстве;

17) оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена федеральными законами;

18) оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика;

19) денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

19¹) оплата расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

19²) оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства;

20) оплата иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники»;

графу 2 пункта 2.14 изложить в следующей редакции:

«2.14. Застройщик вправе привлекать в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) жилых домов блокированной застройки, состоящих из трех и более блоков, при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, нежилого помещения, определенного подпунктом 3¹ пункта 1 статьи

201¹ Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и машино-места, в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ»;

в таблице 2 раздела 4:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Документы, подтверждающие членство застройщика в саморегулируемой организации либо отсутствие необходимости его членства в саморегулируемой организации»;

пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством, а также результаты государственной экологической экспертизы (при необходимости проведения такой экспертизы)»;

пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве и (или) иным договорам, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) Объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте, а также договорам об уступке прав требований (договорам цессии) (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства)»

пункт 13 изложить в следующей редакции:

«13. Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) Объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте, а также договоры об уступке прав требований (договоры цессии), соглашения об изменениях, дополнениях, расторжении»;

пункт 17 признать утратившим силу;

пункт 19 изложить в следующей редакции:

«19. Реестры строящихся (создаваемых) Объектов с указанием участников долевого строительства (фамилия, имя, отчество физических лиц, наименования юридических лиц), а также количества и номеров квартир, нежилых помещений, парковочных мест), которые будут переданы участникам долевого строительства после завершения строительства (создания) Объекта (с указанием даты подписания и номера договора участия в долевом строительстве; даты и номера регистрации договора участия в долевом строительстве; параметров помещения, в отношении которого был заключен договор участия в долевом строительстве; цены договора участия в долевом строительстве; суммы денежных средств, поступивших в оплату договора участия в долевом строительстве. Реестр должен содержать итоговую строку, в наименовании реестра должны быть отображены наименование застройщика, привлекающего денежные средства, наименование Объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую составлен реестр»;

пункт 20 изложить в следующей редакции:

«20. Реестры договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) Объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте с указанием:

наименования, адреса места нахождения, идентификационного номера налогоплательщика юридического лица;

фамилии, имени, отчества и адреса регистрации физического лица;

даты подписания, государственной регистрации, расторжения договора участия в долевом строительстве и (или) иного договора;

суммы каждого договора участия в долевом строительстве и (или) иного договора;

даты поступления денежных средств по договору участия в долевом строительстве и (или) иного договора.

В случае наличия нескольких видов договоров участия в долевом строительстве и (или) иных договоров реестр должен быть составлен на каждый вид договора отдельно»;

пункт 28 изложить в следующей редакции:

«28. Информация о документах бухгалтерского учета, данные бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, на основании которых заполнены графы об использовании застройщиком привлеченных денежных средств участников долевого строительства, в соответствии с приказом Минстроя России от 12.10.2018 № 656/пр»;

графу «Документы, представляемые юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при проведении проверки» дополнить:

пунктом 38 следующего содержания:

«38. Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и договоры инженерно-технического обеспечения»;

пунктом 39 следующего содержания:

«39. Договоры (договор о развитии застроенной территории; договор о комплексном освоении территории; договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса; договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса; договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей; договор о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления), для исполнения которых застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договоры, предусмотренные законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности»;

пунктом 40 следующего содержания:

«40. График реализации проекта строительства, включающий информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта»;

в разделе 5:

абзац четвертый пункта 5.27 признать утратившим силу;
абзац четвертый пункта 5.43 признать утратившим силу;
абзац четвертый пункта 5.66 признать утратившим силу;
пункты 5.69 – 5.72 изложить в следующей редакции:

«5.69. Должностными лицами, ответственными за выполнение данного административного действия, являются ответственные должностные лица Отдела и отдела документационного обеспечения и контроля Инспекции.

5.70. Отчетность может направляться в виде:

- бумажного документа при личном обращении (либо через уполномоченного представителя) в Инспекцию;
- бумажного документа при направлении по почтовому адресу с описью вложения и уведомлением о вручении;
- электронного документа при направлении посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

Отчетность, предоставляемая в виде бумажного документа (включая приложения к ней), должна быть прошита и пронумерована.

В случае предоставления отчетности при личном обращении в Инспекцию к отчетности прилагается доверенность, удостоверяющая полномочие представителя застройщика на предоставление отчетности в Инспекцию. При получении отчетности при личном обращении должностным лицом Инспекции составляется акт приемки в двух экземплярах, содержащий опись полученных им документов, дату получения им отчетности, сведения о представителе застройщика и наличии в составе отчетности документа, удостоверяющего его полномочие на предоставление отчетности, а также наименование должности, фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) сотрудника Инспекции, принявшего отчетность и составившего акт приемки. Акт приемки передается на руки в день личного обращения в Инспекцию. Один экземпляр передается представителю застройщика, второй экземпляр передается в Отдел.

В случае предоставления отчетности в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика.

5.71. Отчетность представляется не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного квартала и не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала. При этом датой представления застройщиком отчетности является дата отправки почтового отправления, дата, указанная в акте приемке отчетности, либо дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

Отчетность представляется за квартал, если в течение этого квартала действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства, или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору.

При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15⁴ Федерального закона № 214-ФЗ, путем размещения таких средств на счетах эскроу, отчетность в Инспекцию не предоставляется.

5.72. Должностные лица Отдела и отдела документационного обеспечения и контроля Инспекции:

осуществляют прием отчетности;

осуществляют регистрацию отчетности в единой межведомственной системе электронного документооборота органов государственной власти Республики Татарстан;

направляют отчетность начальнику Инспекции на рассмотрение.

Срок исполнения: в день поступления отчетности.»;

в пункте 5.83:

подпункт 8 после слов «заключение экспертизы проектной документации» дополнить словами «и результатов инженерных изысканий»;

дополнить подпунктами 8¹ – 8³:

«8¹. Застройщики, получившие заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий до 1 июля 2018 г., размещают в системе жилищного строительства проектную документацию и результаты инженерных изысканий (в форме отчетной документации о выполнении инженерных изысканий) в составе текстовой и графической частей, а также приложений к ним (в текстовой, графической и иных формах) (далее - документация) с использованием своих личных кабинетов в соответствии с подпунктами 8.2 - 8.3 настоящего Регламента.

8². Документация размещается в системе жилищного строительства в виде электронных файлов формата pdf, при этом графическая часть документации размещается также в виде электронных файлов исходных форматов, использованных при подготовке документации. Если документация в полном объеме или в какой-либо ее части была подготовлена или приобретена застройщиком в виде документов на бумажных носителях, такие документы размещаются в системе жилищного строительства в виде электронных образов сканированных документов.

Входящие в состав документации электронные образы сканированных документов, размещаемые застройщиком в системе жилищного строительства в соответствии с настоящими Правилами, а также используемое застройщиками при их изготовлении программное обеспечение должны соответствовать требованиям, устанавливаемым в документах, подготавливаемых и публикуемых оператором на сайте системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 3 требований к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования единой информационной системой жилищного строительства, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 319.

8³. Документация размещается застройщиком в системе жилищного строительства в полном объеме в том виде, в котором она являлась предметом экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, по итогам проведения которой застройщику было выдано положительное заключение.

Документация подлежит размещению с учетом последовательности расположения ее разделов, а также последовательности расположения отдельных частей (элементов) каждого из ее разделов в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.»;

в абзаце втором подпункта 13 слова «5 рабочих дней» заменить словами «30 рабочих дней».

подпункт 23 изложить в следующей редакции:

«23) Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;»;

дополнить подпунктом 24 следующего содержания:

«24) Иная информация, предусмотренная Федеральным законом № 214-ФЗ.»;

пункт 5.84 изложить в следующей редакции:

«5.84. Информация, указанная в пунктах 2, 6, 8 - 10, 13 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, раскрывается застройщиком в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Требования к порядку раскрытия застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства информации в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства, установлены постановлением Правительства РФ № 319.»;

пункт 5.85 изложить в следующей редакции:

«5.85. Информация, указанная в пунктах 1, 2, 6, 9 - 11 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства до направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Информация, указанная в пунктах 12, 13, 14 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события.

Фотографии, указанные в пункте 8 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно. Сведения, указанные в пункте 11 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подлежат размещению застройщиком в указанной

системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.»;

в блок-схеме приложения № 4 слова «, Сводный реестр актов реагирования Республики Татарстан» исключить;

приложение № 7 изложить в следующей редакции:

«Приложение № 7 к Регламенту

А К Т
проверки исполнения требований к раскрытию и размещению
застройщиком информации

№ ___ от «___» _____ 20___ г.

Застройщик: _____
(наименование застройщика)

№ п/п	Раскрытие и размещение информации застройщиком в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ	Пункт Федерального закона № 214-ФЗ	Результат проверки
1.	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ	пункт 1 части 2 статьи 3 ¹	
2.	Разрешение на строительство (по каждому объекту)	пункт 2 части 2 статьи 3 ¹ ; (пункт 1 части 2 статьи 21)	
3.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (по каждому объекту)	часть 4 статьи 23 ³	
4.	Проектная декларация	пункт 3 части 2 статьи 3 ¹	
5.	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации	пункт 4 части 2 статьи 3 ¹	
6.	Проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (по каждому объекту)	пункт 5 части 2 статьи 3 ¹	
7.	Информация о способах обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с частью 2 статьи 12.1 настоящего Федерального закона № 214-ФЗ или условиях привлечения денежных	пункт 6 части 2 статьи 3 ¹	

	средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями статей 15 ⁴ и 15 ⁵ Федерального закона № 214-ФЗ (расчетный счет, документ (платежное поручение) об отчислении в комп.фонд/эскроу)		
8.	Договор поручительства с застройщиком, заключенный в соответствии со статьей 15 ³ Федерального закона № 214-ФЗ в случае, предусмотренном частью 3 статьи 12 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ (в случае несоответствия размера уставного капитала требованиям Федерального закона)	пункт 7 части 2 статьи 3	
9	Сведения о промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика на ежеквартальной основе за первый квартал, полугодие и девять месяцев текущего года	пункт 7, часть 2 статьи 3 ¹ ; часть 5 статьи 3	
10	Сведения о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности		
11.	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	пункт 2 части 2 статьи 3 ¹	
12.	Фотографии строящихся объектов, отражающие текущее состояние их строительства (на каждый месяц)	пункт 8 части 2 статьи 3	
13	Градостроительный план земельного участка	пункт 9 части 2 статьи 3 ¹	
14	Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия	пункт 10 части 2 статьи 3 ¹	
15	Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика	пункт 11 части 2 статьи 3 ¹	
16	Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	пункт 12 части 2 статьи 3 ¹	
17	Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;	пункт 13 части 2 статьи 3 ¹	
18	Сведения об открытии или о закрытии	пункт 14 части 2	

	расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)	статьи 3 ¹	
19	Иная информация предусмотренная законодательством	постановление Правительства РФ № 319	
20	Дата размещения в Единой информационной системе жилищного строительства заключения о соответствии застройщика и проектной декларации	часть 3 статьи 3 ¹	
21	Дата размещения изменений в документы, указанные в части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ	часть 4 статьи 3 ¹	

Выводы: _____

Должность _____ /Ф.И.О./

Должность _____ /Ф.И.О./».