



ПРИКАЗ

22.09.2020

г. Казань

БОЕРЫК

№ 96

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

В целях приведения нормативного правового акта 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 (с изменениями, внесенными приказами Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан от 19.09.2019 № 105, от 21.02.2020 № 11, от 29.04.2020 № 42).

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 22.09.2020 № 96

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:

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 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 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 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» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4767, с учетом внесенных изменений);

Федеральным законом от 1 июля 2018 года № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 175-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 28, ст. 4139, с учетом внесенных изменений);

постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (далее - постановление Правительства РФ № 87) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 8, ст. 744, 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, 2018, № 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» (далее - постановление Правительства РФ от 26.12.2018 г. № 1683) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2018, 28 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);

постановлением Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2020 г. № 423 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по

передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве» (далее – постановление Правительства РФ № 423) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2020, 3 апреля, номер опубликования: 0001202004030042);

постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2020 г. № 438 «Об особенностях осуществления в 2020 году государственного контроля (надзора), муниципального контроля и о внесении изменения в пункт 7 Правил подготовки органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2020, 6 апреля, номер опубликования: 0001202004060044, с учетом внесенных изменений);

постановлением Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2020 г. № 1336 «Об утверждении требований к организации и проведению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2020, 4 сентября, номер опубликования: 0001202009040019);

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 Российской Федерации от 3 июля 2017 г. № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными

лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее - приказ Минстроя России № 955/пр) (Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2017, 27 октября, 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 1¹ 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, с учетом внесенных изменений);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующей 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, с учетом внесенных изменений);

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);

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 декабря 2019 г. № 820/пр «О порядке получения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, от застройщика информации о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства, а также о видах таких товаров, работ, услуг и информации о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг» (Официальный интернет-портал

правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2020, 23 марта, номер опубликования: 0001202003230049);

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 (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов» (далее - Закон РТ № 66-ЗРТ) (Республика Татарстан, 2007, 28 декабря, 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» (журнал «Собрание законодательства Республики Татарстан», 2018, № 89, ст. 2905, с учетом внесенных изменений).»;

таблицу 1 раздела 3 изложить в следующей редакции:

«Таблица 1 - Перечень обязательных требований, предъявляемых к юридическим лицам

Контролируемые объекты (виды деятельности, виды контроля)	Формулировка обязательного требования	Нормативный правовой акт, устанавливающий обязательное требование
1	2	3
1. Все застройщики (вне зависимости от срока получения разрешения на строительство объекта долевого строительства и размещения или не размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15 ⁴ Федерального закона № 214-ФЗ)	<p>1.1. Привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется юридическим лицом (застройщиком) на основании договора участия в долевом строительстве только после:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) получения разрешения на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; 2) государственной регистрации застройщиком права собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства, либо договора аренды, договора субаренды такого земельного участка или в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ либо подпунктом 15 пункта 2 статьи 39¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации, договора безвозмездного пользования таким земельным участком; 3) опубликования, размещения и (или) представления проектной декларации 	Часть 1 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ; подпункт 15 пункта 2 статьи 39 ¹⁰ Земельного кодекса РФ
	1.2. Застройщик вправе осуществлять строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного или нескольких разрешений на строительство с привлечением денежных средств участников долевого строительства при соблюдении одного из условий:	Часть 1 ² статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ

	<p>1) выполнения требований части 4 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>2) размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15⁴ Федерального закона № 214-ФЗ</p>	
	<p>1.3. Внесение изменений застройщиком в проектную декларацию:</p> <p>1) Застройщик обязан вносить в проектную декларацию с использованием единой информационной системы жилищного строительства изменения, касающиеся сведений о застройщике и проекте строительства, фактов внесения изменений в проектную документацию, ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным. Внесение изменений в проектную декларацию не требуется после размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений о вводе в эксплуатацию всех предусмотренных проектом строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. Если проект строительства предусматривает строительство нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, после размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости внесение изменений в проектную декларацию о введенном в эксплуатацию объекте не требуется;</p> <p>2) Проектная декларация с внесенными в нее изменениями подлежит 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.</p>	<p>Части 4, 6 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ; приказ Минстроя России № 996/пр</p>
	<p>1.4. Коллегиальный исполнительный орган застройщика, единоличный исполнительный орган застройщика или управляющая компания, если она</p>	<p>Статья 3² Федерального</p>

	<p>осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее - руководитель застройщика), главный бухгалтер застройщика и кандидаты на указанные должности должны соответствовать требованиям, установленным статьей 4 Федерального закона № 214-ФЗ.</p> <p>Застройщик не позднее трех рабочих дней с момента принятия решений о прекращении полномочий руководителя застройщика, об избрании (назначении) нового руководителя застройщика, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика обязан уведомить об этом Инспекцию, и представить информацию о соответствии указанных лиц требованиям статьи 3² Федерального закона № 214-ФЗ.</p> <p>Руководителем застройщика или главным бухгалтером застройщика не может являться:</p> <ol style="list-style-type: none">1) лицо, имеющее неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;2) лицо, в отношении которого не истек срок, в течение которого оно считается подвергнутым административному наказанию в виде дисквалификации;3) лицо, которое было привлечено в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица, если со дня исполнения лицом обязанности, установленной судебным актом, прошло менее пяти лет;4) лицо, которое осуществляло функции единоличного исполнительного органа юридического лица в течение пяти лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19	закона № 214-ФЗ
--	--	-----------------

	<p>Федерального закона № 214-ФЗ в Инспекцию, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом);</p> <p>5) лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествующих дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Инспекцию более пятью процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом).</p> <p>Физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, должно соответствовать требованиям части 3 статьи 3² Федерального закона № 214-ФЗ</p>	
	<p>1.5. 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 пунктах 1 и 4 части 2 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ; 3) проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями; 4) заключение Инспекции о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ; 	<p>Статья 3¹, части 3¹, 4 статьи 23³ Федерального закона № 214-ФЗ</p>

- | | |
|---|--|
| <p>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;</p> <p>6) документы, указанные в части 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ;</p> <p>7) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания);</p> <p>8) градостроительный план земельного участка;</p> <p>9) 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;</p> <p>10) документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;</p> <p>11) 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)»;</p> <p>12) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;</p> <p>13) 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);</p> | |
|---|--|

	14) иная информация, предусмотренная Федеральным законом № 214-ФЗ	
	1.6. 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	Часть 2 ¹ статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ
	<p>1.7. 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	Части 3, 3 ¹ , 3 ² , 4 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ
	1.8. Застройщик не вправе требовать от участника долевого строительства уплаты цены договора до государственной регистрации договора. Уплата	Часть 3 статьи 5 Федерального

	цены договора производится путем внесения платежей единовременно или в установленный договором период в безналичном порядке	закона № 214-ФЗ
	1.9. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и должен быть единым для участников долевого строительства, которым застройщик обязан передать объекты долевого строительства, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или в состав блок-секции многоквартирного дома, имеющей отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования, за исключением случая, установленного частью 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ	Часть 1 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ
	1.10. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора	Часть 3 статьи 6 Федерального закона № 214-ФЗ
	1.11. Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям	Часть 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ
	1.12. При передаче объекта долевого строительства застройщик обязан передать участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий	Часть 1 ¹ статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ

	<p>1.13. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.</p> <p>Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства</p>	<p>Часть 5, 5¹ статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>1.14. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>После получения застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом не допускается досрочное исполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства, если иное не установлено договором</p>	<p>Части 2, 3 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>1.15. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить</p>	<p>Часть 4 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку. При этом срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства, получивший сообщение застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения</p>	
	<p>1.16. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору застройщик обязан уплатить участнику долевого строительства предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки</p>	<p>Статья 10 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>1.17. Обязательства застройщика не могут считаться исполненными до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства</p>	<p>Часть 1 статьи 12 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	1.18. По запросу публично-правовой компании «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) застройщики обязаны в течение десяти дней с даты поступления запроса представить в Фонд бухгалтерскую (финансовую) отчетность и документы (информацию), подтверждающие достоверность данных	Часть 2 статьи 23 ² Федерального закона № 214-ФЗ
	1.19. В отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица - застройщика	Пункт 2 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	1.20. В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда 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)», за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом	Пункт 3 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	1.21. В отношении юридического лица - застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	Пункт 4 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ
	1.22. В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств,	Пункт 5 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ

	<p>предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений</p>	
	<p>1.23. В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика)</p>	<p>Пункт 6 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>1.24. Наличие выданного до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства в соответствии с частью 2¹ статьи 19 Федерального закона 214-ФЗ заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ</p>	<p>Пункт 9 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>1.25. Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют</p>	<p>Пункт 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

<p>2. Застройщики, не размещающие денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15⁴ Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>требованиям, установленным статьей 3² Федерального закона № 214-ФЗ</p> <p>2.1. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1¹ статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства</p>	<p>Часть 2 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>2.2. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщик обязан вернуть денежные средства,</p>	<p>Часть 5 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства</p>	
	<p>2.3. Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ, должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ и (или) договором; 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств 	<p>Часть 1 статьи 12¹ Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) строительство (создание) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят 	<p>часть 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией;

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;

3.1) подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства и (или) реконструкции 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;

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, а также подготовка проектной документации и выполнение инженерных изысканий для

строительства и (или) реконструкции указанных объектов;

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;

13.1) 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;

19.1) 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;

19.2) оплата расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта

	<p>недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства;</p> <p>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</p>	
	<p>2.5. Застройщик обязан ежеквартально представлять в Инспекцию отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в том числе об исполнении застройщиком примерных графиков реализации проекта строительства, своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства, а также промежуточную и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность, составленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации</p>	<p>Пункт 6 части 6 статьи 23 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>2.6. Расходы, предусмотренные подпунктами 13, 17-20 пункта 2.4 настоящей таблицы, не могут составлять более чем десять процентов от проектной стоимости строительства, а для застройщиков, которые или основные общества которых раскрывают консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, указанные расходы не могут составлять более чем двадцать процентов от проектной стоимости строительства</p>	<p>Часть 2 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>2.7. Совокупный размер всех авансовых платежей в целях, указанных в подпунктах 1, 3, 4 и 9 пункта 2.4 настоящей таблицы, не должен превышать тридцать процентов от проектной стоимости строительства. При этом застройщик самостоятельно определяет размер авансовых платежей по каждому договору с учетом определенного настоящей частью ограничения</p>	<p>Часть 4 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>2.8. Застройщик обязан обеспечить ведение учета денежных средств,</p>	<p>Часть 5 статьи 18</p>

	<p>уплачиваемых участниками долевого строительства, и затрат на строительство отдельно в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, указанных в пункте 1 части 1 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>2.9. Застройщик не вправе осуществлять иную деятельность, за исключением деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, и деятельности, указанной в части 7¹ статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Часть 6 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>2.10. Застройщик не вправе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) привлекать средства в форме кредитов, займов, ссуд, за исключением целевых кредитов на строительство в соответствии с требованиями части 6 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ и предоставляемых учредителями (участниками) застройщика целевых займов; 2) использовать принадлежащее ему имущество для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика перед третьими лицами, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство; 3) принимать на себя обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц; 4) выпускать или выдавать ценные бумаги, за исключением акций; 5) предоставлять займы и ссуды, за исключением целевых займов, предоставляемых застройщиком другому застройщику, по отношению к которому он является основным обществом; 	<p>Часть 7 статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>6) приобретать ценные бумаги;</p> <p>7) создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением создания (участия в уставных капиталах) хозяйственных обществ - застройщиков, по отношению к которым застройщик является (становится) основным обществом;</p> <p>8) совершать иные сделки, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство или с обеспечением деятельности застройщика</p>	
	<p>2.11. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога</p>	<p>Часть 5 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>2.12. Если до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства имущество, указанное в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, было передано в залог в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства допускается при одновременном соблюдении следующих условий:</p>	<p>Часть 6 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>1) залогодержателем имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, является банк;</p> <p>2) от указанного в пункте 1 части 6 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ залогодержателя получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ, а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	
	<p>2.13. После заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства имущество, указанное в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ, не может передаваться в залог без согласия участников долевого строительства, за исключением случая передачи в залог банку в обеспечение возврата целевого кредита, предоставленного банком застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, при условии получения от банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Часть 7 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>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</p>	<p>Часть 4 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>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</p>	
	<p>2.15. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1 статьи 9 Федерального закона 214-ФЗ, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным частью 1¹ статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается</p>	<p>Часть 2 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>участнику долевого строительства</p> <p>2.16. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона № 214-ФЗ, застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства</p>	Часть 5 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ
	<p>2.17. В случае нарушения застройщиком предусмотренных частями 2 и 5 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса застройщик уплачивает участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере</p>	Часть 6 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ

	<p>2.18. У юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	<p>Пункт 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
<p>3. Застройщики, получившие разрешение на строительство объекта долевого строительства после</p>	<p>3.1. Застройщик вправе привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) 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</p>	<p>Часть 1¹ статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

<p>1 июля 2018 г., за исключением застройщиков, размещающих денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15⁴ Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>осуществляется в пределах одного разрешения на строительство, либо в пределах нескольких разрешений на строительство в соответствии с градостроительным планом земельного участка или утвержденным проектом планировки территории, либо в пределах одного или нескольких разрешений на строительство на одном или нескольких земельных участках, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой заключен договор о развитии застроенной территории, или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории. Застройщик не вправе одновременно осуществлять деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) указанных в настоящей части объектов недвижимости по нескольким градостроительным планам земельного участка или утвержденным проектам планировки территории либо по нескольким договорам о развитии застроенной территории, и (или) договорам о комплексном развитии территории, и (или) договорам о комплексном освоении территории</p>	
	<p>3.2. Наличие проектной документации и положительного заключения экспертизы проектной документации</p>	<p>Пункт 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>3.3. Размер собственных средств застройщика должен составлять не менее чем десять процентов от проектной стоимости строительства. Порядок расчета собственных средств застройщика устанавливается Правительством Российской Федерации</p>	<p>Пункт 1¹ части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>3.4. Наличие у застройщика на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Инспекцию, денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика,</p>	<p>Пункт 1² части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2³ статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства</p>	
	<p>3.5. Отсутствие обязательства по кредитам, займам, ссудам, за исключением целевых кредитов (целевых займов), связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство</p>	<p>Пункт 1³ части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>3.6. Застройщиком не могут быть осуществлены выпуск или выдача ценных бумаг, за исключением акций</p>	<p>Пункт 1⁴ части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>3.7. Обязательства застройщика, не связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство, на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ в Инспекцию, не превышают один процент от проектной стоимости строительства. Данное правило не применяется в отношении обязательств застройщика по устранению недостатков объекта долевого строительства в соответствии со статьей 7 Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>Пункт 1⁵ части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>3.8. Имущество, принадлежащее застройщику, не используется для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также для обеспечения исполнения собственных обязательств застройщика, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство</p>	<p>Пункт 1⁶ части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>3.9. У застройщика отсутствуют обязательства по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц. Данное требование не распространяется на застройщиков, являющихся поручителями по договорам поручительства, предусмотренным пунктом 1 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ на 1 января 2017 года и заключенным до дня вступления в силу Федерального закона № 175-ФЗ, считаются соответствующими требованию, установленному пунктом 1⁷ части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, при отсутствии у таких застройщиков иных обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц</p>	<p>Пункт 1⁷ части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, Часть 6 статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ</p>
	<p>3.10. Застройщик соблюдает нормативы финансовой устойчивости</p>	<p>Пункт 1⁸ части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>
	<p>3.11. У застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в</p>	<p>Пункт 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Данное правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	
	<p>3.12. В целях осуществления деятельности, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, застройщик, технический заказчик, выполняющий работы в соответствии с договором, заключенным с застройщиком, и генеральный подрядчик, выполняющий работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком, обязаны открыть банковские счета в одном и том же уполномоченном банке и осуществлять расчеты между собой только с использованием указанных счетов. Застройщик вправе иметь только один расчетный счет. Если застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах нескольких разрешений на строительство, такой застройщик должен иметь отдельный расчетный счет в отношении каждого разрешения на строительство. В договор банковского счета (банковских счетов) включается условие о согласии клиента на предоставление уполномоченным банком информации,</p>	<p>Часть 2³ статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ, Инспекции и некоммерческой организации, указанной в части 1 статьи 23² настоящего Федерального закона. Операции по списанию средств с банковского счета (банковских счетов) застройщика осуществляются уполномоченным банком в соответствии с требованиями, указанными в статье 18² Федерального закона № 214-ФЗ. При этом число расчетных счетов застройщиков не должно превышать количество разрешений на строительство</p>	
<p>4. Застройщики, получившие разрешение на строительство объекта долевого строительства до 1 июля 2018 г., за исключением застройщиков, размещающих денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15⁴ Федерального закона № 214-ФЗ</p>	<p>4.1. Уставный (складочный) капитал, уставный фонд юридического лица - застройщика (далее - уставный капитал застройщика) должен быть полностью оплачен и должен составлять не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) двух миллионов пятисот тысяч рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более одной тысячи пятисот квадратных метров; 2) четырех миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двух тысяч пятисот квадратных метров; 3) десяти миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более десяти тысяч квадратных метров; 4) сорока миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двадцати пяти тысяч квадратных метров; 5) восьмидесяти миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более пятидесяти тысяч 	<p>Часть 2¹ статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ применяется без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ, Федеральным законом № 175-ФЗ; Часть 7 статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ</p>

	<p>квадратных метров;</p> <p>6) ста пятидесяти миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более ста тысяч квадратных метров;</p> <p>7) четырехсот миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более двухсот пятидесяти тысяч квадратных метров;</p> <p>8) восьмисот миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц не более пятисот тысяч квадратных метров;</p> <p>9) одного миллиарда пятисот миллионов рублей при максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика или застройщика и связанных с застройщиком юридических лиц более пятисот тысяч квадратных метров</p>	
	<p>4.2. У юридического лица - застройщика отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой</p>	<p>Пункт 7 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ применяется без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ, Федеральным законом № 175-ФЗ;</p>

	<p>стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период. Застройщик считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату направления проектной декларации в Инспекцию, не принято</p>	<p>Часть 7 статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ</p>
	<p>4.3. У лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также в отношении указанных лиц не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации</p>	<p>Пункт 8 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ применяется без учета изменений, внесенных Федеральным законом № 218-ФЗ, Федеральным законом № 175- ФЗ; Часть 7 статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ</p>
<p>5. Жилищно-строительный кооператив</p>	<p>5.1. Жилищно-строительный кооператив имеет право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, в случае осуществления строительства на земельных участках, предоставленных им в безвозмездное срочное пользование из муниципальной собственности или государственной</p>	<p>Пункт 3 части 2 статьи 1 Федерального закона № 214-ФЗ</p>

	<p>собственности, в том числе в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ, или созданы в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»</p>	
	<p>5.2. Жилищно-строительный кооператив имеет право на привлечение денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов, которые на момент привлечения таких денежных средств граждан не введены в эксплуатацию в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности в случае создания такого жилищно-строительного кооператива до дня вступления в силу Федерального закона № 175-ФЗ</p>	<p>Пункт 2 части 4 статьи 8 Федерального закона № 175-ФЗ</p>
	<p>5.3. Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, выступает в качестве застройщика и обеспечивает на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию многоквартирного дома в соответствии с выданным такому кооперативу разрешения на строительство</p>	<p>Часть 3 статьи 110 ЖК РФ</p>
	<p>5.4. Жилищно-строительный кооператив, за исключением жилищно-строительных кооперативов, создание которых предусмотрено Федеральным законом № 161-ФЗ, не вправе осуществлять одновременно строительство более одного многоквартирного дома, с количеством этажей более чем три»</p>	<p>Часть 3 статьи 110 ЖК РФ</p>
	<p>5.5. Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома обязан размещать в единой информационной системе жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом № 214-ФЗ (далее - единая информационная система жилищного строительства) устав кооператива, а также следующие документы и информацию: 1) количество членов жилищно-строительного кооператива;</p>	<p>Часть 1 статьи 123¹ ЖК РФ</p>

	<p>2) разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива;</p> <p>3) права жилищно-строительного кооператива на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, сведения о собственнике земельного участка (в случае, если жилищно-строительный кооператив не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, сведения об элементах благоустройства;</p> <p>4) местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p> <p>5) количество жилых помещений в строящемся многоквартирном доме, описание технических характеристик таких жилых помещений в соответствии с проектной документацией, а также изменение указанной информации в случае внесения в проектную документацию соответствующих изменений;</p> <p>6) предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p> <p>Обязанность жилищно-строительных кооперативов по размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства возникает с 25 сентября 2019 г.</p>	
	<p>5.6. Жилищно-строительный кооператив по требованию члена этого кооператива обязан предоставить для ознакомления, в том числе с использованием единой информационной системы жилищного строительства:</p> <p>1) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</p>	<p>Часть 2 статьи 123¹ ЖК РФ</p>

	<p>2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;</p> <p>3) документы, подтверждающие права жилищно-строительного кооператива на земельный участок;</p> <p>4) протоколы общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, заседаний его правления и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;</p> <p>5) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей;</p> <p>6) заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива;</p> <p>7) иные документы, предусмотренные ЖК РФ, уставом жилищно-строительного кооператива, его внутренними документами, решениями общего собрания членов этого кооператива.</p> <p>Обязанность жилищно-строительных кооперативов по размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства возникает с 25 сентября 2019 г.</p>	
	<p>5.7. Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома, обязан вести, в том числе в единой информационной системе жилищного строительства, реестр своих членов, содержащий следующие сведения:</p> <p>1) фамилия, имя и (при наличии) отчество члена жилищно-строительного кооператива или в случае, если членом жилищно-строительного кооператива является юридическое лицо, наименование юридического лица;</p> <p>2) определение в соответствии с проектной документацией конкретного жилого помещения, право собственности на которое приобретает член жилищно-строительного кооператива в случае выплаты паевого взноса</p>	<p>Часть 3 статьи 123¹ ЖК РФ</p>

	<p>полностью;</p> <p>3) размер вступительных и паевых взносов в отношении каждого члена жилищно-строительного кооператива</p> <p>Обязанность жилищно-строительных кооперативов по размещению информации в единой информационной системе жилищного строительства возникает с 25 сентября 2019 г.</p>	
	<p>5.8. Жилищно-строительный кооператив, осуществляющий за счет средств членов кооператива строительство многоквартирного дома обязан ежеквартально представлять в Инспекцию отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами</p>	<p>Пункт 3³ части 2 статьи 123² ЖК РФ»;</p>

в разделе 5:

подпункт 6 пункта 5.24 дополнить абзацем следующего содержания:

«В соответствии с постановлением Правительства РФ № 423 Инспекция в период с 03.04.2020 по 01.01.2021 не вправе обращаться в арбитражный суд по основанию, предусмотренную подпунктом 3 настоящего пункта, если такое основание возникло в указанный период.»;

пункт 5.38 дополнить абзацем следующего содержания:

«В соответствии с постановлением Правительства РФ № 423 Инспекция в период с 03.04.2020 по 01.01.2021 не вправе обращаться в арбитражный суд по основанию, предусмотренную подпунктом 3 пункта 5.24 настоящего Регламента, если такое основание возникло в указанный период.»;

абзац второй пункта 5.83 признать утратившим силу;

подпункт 22 пункта 5.96 изложить в следующей редакции:

«22) проектная документация, включающая в себя все внесенные изменения;»;

приложение № 1 к Регламенту изложить в следующей редакции:

ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ И (ИЛИ) ИНФОРМАЦИИ, ЗАПРАШИВАЕМЫХ И ПОЛУЧАЕМЫХ ИНСПЕКЦИЕЙ В ПОРЯДКЕ
МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО ИНФОРМАЦИОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

Наименование документа и (или) информации	Федеральные органы исполнительной власти, органы государственных внебюджетных фондов, в распоряжении которых находится документ и (или) информация
Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (содержащая общедоступные сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости)	Росреестр
Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о переходе прав на объект недвижимого имущества	Росреестр
Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельные лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимого имущества	Росреестр
Кадастровая выписка об объекте недвижимости	Росреестр
Кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости	Росреестр
Кадастровый паспорт объекта недвижимости	Росреестр
Кадастровый план территории	Росреестр
Сведения из бухгалтерской (финансовой отчетности)	Росстат
Сведения из Единого государственного реестра налогоплательщиков	ФНС России

Сведения из Единого государственного реестра юридических лиц	ФНС России
Сведения из реестра дисквалифицированных лиц	ФНС России
Сведения о наличии административного наказания в виде дисквалификации лица осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, главного бухгалтера застройщика, физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком	ФНС России
Сведения о наличии (отсутствии) задолженности по уплате налогов, сборов, пеней и штрафов за нарушения законодательства	ФНС России
Сведения о сумме фактически уплаченных налогов за текущий финансовый год в бюджеты всех уровней	ФНС России
Выписка (сведения) из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельного участка, на котором заявителем осуществляется строительство (создание) объекта	ФНС России
Сведения о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо прекращения уголовного преследования, о нахождении в розыске	МВД России
Сведения о непогашенной судимости у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, главного бухгалтера застройщика, физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком	МВД России
Сведения из разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	Органы местного самоуправления
Сведения из разрешения на строительство	Органы местного самоуправления
Градостроительный план земельного участка	Органы местного самоуправления
Заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов	Государственное автономное

инженерных изысканий	учреждение «Управление государственной экспертизы и ценообразования Республики Татарстан по строительству и архитектуре»;
----------------------	---

приложение № 5 к Регламенту изложить в следующей редакции:

«Приложение № 5
к Регламенту

Перечень*

должностных лиц, уполномоченных составлять протоколы об
административных правонарушениях

1. Начальник Инспекции;
2. Заместители начальника Инспекции;
3. Начальник Отдела;
4. Ведущий консультант Отдела;
5. Старший специалист Отдела.

* Указанные в перечне должностные лица Инспекции государственного строительного надзора Республики Татарстан вправе составлять протоколы об административных правонарушениях в соответствии со статьей 28.3 КоАП РФ, в частности об административных нарушениях, предусмотренных частью 1 статьи 13.19² (в части административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов), статьей 13.19³ (в части административных правонарушений, совершенных застройщиком, должностными лицами застройщика), частями 1-5 статьи 14.28, статьями 14.28¹, 17.7, 17.9, 19.4¹, частью 4 статьи 19.5, частью 1 статьи 20.25 КоАП РФ.»;

в графе «Результат проверки» приложения № 6 к Регламенту «слова «26.10.2018 г.» заменить словами «26.12.2018 г.»;

приложение № 7 к Регламенту изложить в следующей редакции:

Акт
 проверки исполнения требований к раскрытию и размещению застройщиком информации
 № _____ от «___» _____ 20__ г.

Наименование
застройщика:

Наименование объекта,
его адрес:

№ п/п	Раскрытие и размещение информации застройщиком в единой информационной системе жилищного строительства	Номер пункта нормативного документа	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, часть 3 статьи 31 Федерального закона № 214-ФЗ, подпункты «д», «е» пункта 9 Правил размещения информации субъектами информации, обязательное размещение которой предусмотрено законодательством Российской Федерации, в единой информационной системе жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства РФ № 319 (далее – Правила)	

2.	Разрешение на строительство (по каждому объекту)	пункт 2 части 2 статьи 3 ¹ , пункт 1 части 2 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ, подпункты «а», «б», «в» пункта 9 Правил	
3.	Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения	пункт 2 части 2 статьи 3 ¹ , пункт 4 части 2 статьи 21 Федерального закона № 214-ФЗ	
4.	Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (по каждому объекту)	часть 4 статьи 23 ³ Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «с» пункта 9 Правил	
5.	Проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями	пункт 3 части 2, часть 4 статьи 3 ¹ , части 4, 6 статьи 19 Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «г» пункта 9 Правил	
6.	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1 ¹ и статьи 3, статьями 3 ² , 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ	пункт 4 части 2 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «ж» пункта 9 Правил	
7.	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	пункт 5 части 2 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «х» пункта 9 Правил	

	объектов недвижимости, отвечающие требованиям Федерального закона № 214-ФЗ (по каждому объекту)		
8.	Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика на ежеквартальной основе за первый квартал, полугодие и девять месяцев текущего года	пункт 7 части 2 статьи 3 ¹ , часть 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «и» пункта 9 Правил	
9.	Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	пункт 7 части 2 статьи 3 ¹ , часть 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «к» пункта 9 Правил	
10.	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	пункт 7 части 2 статьи 3 ¹ , часть 5 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ	
11.	Фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние	пункт 8 части 2, часть 3 ² статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «л» пункта 9 Правил	

	их строительства (создания) (по каждому объекту)		
12.	Градостроительный план земельного участка	пункт 9 части 2 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ, пункт «м» пункта 9 Правил	
13.	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 Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «м» пункта 9 Правил	
14.	Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика	пункт 11 части 2 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «н» пункта 9 Правил	
15.	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 Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «о» пункта 9 Правил	

16.	Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности;	пункт 13 части 2 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «п» пункта 9 Правил	
17.	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)	пункт 14 части 2 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ, подпункт «р» пункта 9 Правил	
18.	Отчетность застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также сводные накопительные ведомости проекта строительства	подпункт «т» пункта 9 Правил	
19.	Информация о физических лицах, которые в конечном счете прямо или косвенно	подпункт «у» пункта 9 Правил	

	<p>(через третьих лиц) владеют (имеют в капитале долю участия более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом - застройщиком, с указанием фамилии, имени и отчества (при наличии) таких лиц, места жительства (места постоянного пребывания), индивидуального номера налогоплательщика или аналогичного идентификационного признака для иностранных граждан, страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии) или аналогичного идентификационного признака для иностранных граждан</p>		
20.	<p>Информация о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства в</p>	<p>подпункт «ф» пункта 9 Правил</p>	

	предусмотренном Федеральным законом составе такой информации и при поступлении застройщику запроса от контролирующего органа о ее предоставлении		
21.	Заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении каждого объекта недвижимости, информация о проекте строительства которого раскрыта в составе каждой размещенной в системе жилищного строительства проектной декларации (в случае если обязательность проведения экспертизы соответствующего объекта недвижимости предусмотрена федеральным законом)	подпункт «з» пункта 9 Правил	
22.	Соблюдение сроков размещения информации в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в части 2 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ	Части 3, 3 ¹ , 4 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ	
23.	Периодичность размещения	Часть 3 ² статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ	

фотографий, указанных в пункте 8 части 2 статьи 3 ¹ Федерального закона № 214-ФЗ		
---	--	--

Выводы: _____

Должность _____ (Ф.И.О.)
Должность _____ (Ф.И.О.)».