



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.07.2023

1055

КАРАР

Об утверждении типовых форм документов используемых при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости

В соответствии с частью 3 статьи 21 Федерального закона от 31.07.2020 №248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», Исполнительный комитет Елабужского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые типовые формы документов при проведении контрольных (надзорных) и профилактических мероприятий в рамках регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:
 - Типовая форма отчета по результатам проведения анализа соблюдения застройщиками требований к размещению информации в Единой информационной системе жилищного строительства и анализа изменений проектной декларации (приложение № 1);
 - Типовая форма журнала учета выданных предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (приложение № 2);
 - Типовая форма учетной карточки консультации юридического лица (представителя юридического лица) (приложение №3);
 - Типовая форма журнала учета консультаций (приложение № 4);
 - Типовая форма уведомления о проведении профилактического визита (обязательного профилактического визита) (приложение № 5);
 - Типовая форма учетной карточки профилактического визита (обязательного профилактического визита) (Приложение № 6);
 - Типовая форма журнала учета карточек профилактических визитов (приложение № 7);
 - Типовая форма реестра объектов контроля (надзора) (Приложение № 8);
 - Типовая форма учетных документов контроля (надзора) (Приложение №9).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.



Документ подписан

Электронная подпись

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00FBD291B1574C09AAA1CBD7F6C923D025

Владелец: Исламов Роман Леонидович
Исполнитель: Мусина Е.А.
Действителен с: 14.09.2023 до: 06.06.2024

ОТЧЕТ

по результатам проведения анализа соблюдения застройщикам требований к размещению информации в Единой информационной системе жилищного строительства и анализа изменений проектной декларации

№ ____ от «__» _____ 20__ г.

Застройщик: _____
(наименование застройщика)

Объекты размещения в ЕИСЖС:

- 1.
- 2.

№ п/п	Раскрытие и размещение застройщиком информации в соответствии с требованиями Федерального закона № 214-ФЗ	Пункт Федерального закона № 214-ФЗ	Результат проверки
1	Разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 Федерального закона № 214-ФЗ (по каждому объекту*)	п.1 ч.2 ст. 3.1	
2	Разрешение на строительство (по каждому объекту*)	п.2 ч.2 ст.3.1	
3	Проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями	п.3 ч.2 ст.3.1	
4	Проектная документация и результаты инженерных изысканий, полученные до 01.07.2018	ч.8 ст.8 Федерального закона от 25.12.2018 № 478-ФЗ, (пп.10,1 ч.10 Правил размещения информации субъектами информации, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 № 319)	
5	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ (по каждому объекту)	п.4 ч.2 ст.3.1	
6	Проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости (по каждому объекту)	п.5 ч.2 ст.3.1	

7	Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности застройщика	п.7 ч.2 ст.3.1	
8	Годовая и промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность	п.7 ч.2 ст.3.1	
9	Фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания) (по каждому объекту)	п.8 ч.2 ст.3.1	
10	Градостроительный план земельного участка	п.9 ч.2 ст.3.1	
11	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 (по каждому объекту)	п.10 ч.2 ст.3.1	
12	Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика (в случае привлечения денежных средств дольщиков без счетов эскроу)	п.11 ч.2 ст.3.1	
13	Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"	п.12 ч.2 ст.3.1	
14	Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (по каждому объекту)	п.13 ч.2 ст.3.1	
15	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)	п.14 ч.2 ст.3.1	
16	Сведения о заключенных договорах (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов)	п.11.2 ч.1 ст. 21	

в компенсационный фонд или с

	использованием счетов эскроу		
17	Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства	п.9 ч.1 ст. 21	
18	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	п.6 ч.1 ст. 20	
19	Правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	ч.4 ст. 23.3	

*До обеспечения технической возможности размещения в Единой информационной системе жилищного строительства информации, предусмотренной ч.6.3 ст.23.3, указанная информация размещается застройщиком

Выводы: 1.
2.

Должность

_____/ФИО/

**Журнал учета выданных предостережений о недопустимости нарушения
обязательных требований**

№ п/п	Дата и номер предостережения	Наименование застройщика	ФИО руководителя	Основание
1				
2				

к постановлению Исполнительного
комитета Елабужского
муниципального района

27.07.2023 1055

**Учетная карточка консультации юридического лица (представителя юридического
лица)**

(наименование органа государственного контроля (надзора))

(указывается адрес места нахождения органа государственного контроля (надзора))

Учетная карточка консультации № _____

Дата проведения консультации _____

Консультацию проводил _____

(должность, фамилия, имя, отчество должностного, проводившего консультацию)

Наименование ЮЛ/Фамилия, имя, отчество представителя ЮЛ

Повторность: Да/Нет

Краткое содержание консультации _____

(подпись должностного лица, проводившего консультацию)

Приложение № 4
к постановлению Исполнительного
комитета Елабужского
муниципального района

**ЖУРНАЛ учета консультаций
при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) в области
долевого строительства многоквартирных домов и (или) объектов недвижимости**

№ п/ п	Наименование застройщика	Дата консультации	Способ осуществления консультации: по телефону; посредством видео- конференц- связи; на личном приеме; в ходе профилактического мероприятия; контрольного (надзорного) мероприятия.	Вопрос (вопросы) по которому осуществлялось консультирование	ФИО должностного лица, осуществляющего консультирование
1	2	3	4	5	6

Приложение № 5
к постановлению Исполнительного
комитета Елабужского
муниципального района

**Уведомление
о проведении профилактического визита**

№ _____ «___» _____ 20__ г.

В соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле(надзоре) и муниципальном контроле в российской Федерации» Исполнительный комитет Елабужского муниципального района Республики Татарстан предлагает провести профилактический визит/обязательный профилактический визит в отношении

_____ (наименование юридического лица, ОГРН, ИНН)
в соответствии с решением № _____ от «___» _____ 20__ г. в
форме _____

(указать форму: «профилактическая беседа по месту осуществления деятельности контролируемого лица» или «профилактическая беседа в форме видео-конференц-связи»)

Дата проведения профилактического визита в «___» _____ 20__ г.

Начало профилактического визита в «___» _____ 20__ г.

Профилактический визит будет проводиться _____

(указать адрес места осуществления деятельности контролируемого лица, по которому проводится профилактический визит, либо способ подключения контролируемого лица к видео-конференц-связи)

Срок проведения профилактического визита (обязательного профилактического визита) 1 рабочий день.

Сообщаем, что на основании части 6 статьи 52 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» вы вправе отказаться от проведения обязательного профилактического визита, уведомив об этом Исполнительный комитет Елабужского муниципального района Республики Татарстан не позднее чем за три рабочих дня до даты его проведения, то есть не позднее «___» _____ 20__ г.

Уведомление об отказе от проведения обязательного профилактического визита направляется на адрес электронной почты: zhil.rik@tatar.ru

(должность,
подписавшего уведомление)

(подпись, ФИО)

Приложение № 6
к постановлению Исполнительного
комитета Елабужского
муниципального района

Учетная карточка профилактического визита

№ _____

Приложение № 7
к постановлению Исполнительного комитета
Елабужского муниципального района
27.07.2023 1055

Журнал учета карточек профилактических визитов

№ п/п	Номер и дата учетной карточки профилактического визита	Наименование контролируемого лица, в отношении которого проводится профилактический визит, ОГРН, ИНН	Присвоенная контролируемому лицу категория риска	Должность, ФИО должностного лица, проводившего профилактический визит	Форма проведения профилактического визита	Место проведения профилактического визита	Обязательность профилактического визита	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Реестр объектов контроля (надзора)

№ п/п	Полное и сокращенное наименование застройщика	Место нахождения юридического лица застройщика (адрес)	Единоличный исполнительный орган	ОГРН	Дата государственной регистрации	ИНН/КПП	Официальный сайт застройщика	Наименование объекта недвижимости (функциональное назначение, количество этажей), местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)	Номер проектной декларации, присвоенный в Единой информационной системе жилищного строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Учетные сведения об объекте контроля(надзора)

1.	Наименование застройщика, осуществляющего деятельность с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	
2.	Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа застройщика	
3.	Вид строящегося в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположения и характеристиках	
4.	Сумма общей площади жилых и нежилых помещений	X
	4.1. Сумма общей площади всех жилых помещений	
	4.2. Сумма общей площади всех нежилых помещений	
	4.3. Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений	
5.	Количество жилых и нежилых помещений	X
	Количество жилых помещений	
	Количество нежилых помещений	
6.	Генеральный подрядчик, выполняющий работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком:	
7.	Права застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
8.	Собственник земельного участка	
9.	Кадастровый номер земельного участка	
10.	Срок ввода в эксплуатацию объекта недвижимости	
11.	Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства	

12.	Планируемая стоимость строительства	
13.	Форма привлечения денежных средств	
14.	О целевом кредите (целевом займе)	
15.	Дата подачи проектной декларации	
16.	Номер проектной декларации	
17.	Внесены сведения об объекте в ЕРВК	
18.	Ввод объекта в эксплуатацию	
19.	Примечание	

Дата составления: