



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

16.08.2018

г.Казань

№ 673

О внесении изменений в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 № 750 «О перечне сведений и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства»

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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» и во исполнение Закона Республики Татарстан от 26 мая 2017 года № 33-ЗРТ «О внесении изменений в Закон Республики Татарстан «О наделении органов местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Республики Татарстан государственными полномочиями Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:

Внести в постановление Кабинета Министров Республики Татарстан от 11.10.2013 № 750 «О перечне сведений и (или) документов, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий

Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, получаемых от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства» (с изменениями, внесенными постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 12.09.2015 № 669) следующие изменения:

наименование изложить в следующей редакции:

«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»;

преамбулу изложить в следующей редакции:

«В целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», 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, Кабинет Министров Республики Татарстан ПОСТАНОВЛЯЕТ:»;

в абзаце первом слово «приложению» заменить словами «приложению № 1»;
дополнить абзацем следующего содержания:

«Установить перечень документов и информации, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, согласно приложению № 2.»;

в приложении:

в нумерационном заголовке слово «Приложение» заменить словами «Приложение № 1»;

в наименовании слова «контроля и надзора» заменить словами «контроля (надзора)»;

пункт 5 изложить в следующей редакции:

«5. Документы, подтверждающие членство в саморегулируемой организации либо отсутствие необходимости членства в саморегулируемой организации.»;

пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством либо заключение о признании проектной документации модифицированной проектной документацией, а также результаты государственной экологической экспертизы (при необходимости проведения такой экспертизы).»;

пункты 13 и 14 изложить в следующей редакции:

«13. Акт проверки законченного строительством Объекта, составляемый должностными лицами органа государственного строительного надзора, заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

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

пункт 17 дополнить словами «, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство.»;

пункт 21 изложить в следующей редакции:

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

пункт 25 признать утратившим силу;

пункты 27 и 28 изложить в следующей редакции:

«27. Реестры строящихся (создаваемых) Объектов с указанием участников долевого строительства (фамилия, имя, отчество физических лиц, наименования юридических лиц), а также количества и номеров квартир, нежилых помещений, парковочных мест), которые будут переданы участникам долевого строительства после завершения строительства (создания) Объекта (с указанием даты подписания и номера договора участия в долевом строительстве; даты и номера регистрации договора участия в долевом строительстве; параметров помещения, в отношении которого был заключен договор участия в долевом строительстве; цены договора

участия в долевом строительстве; суммы денежных средств, поступивших в оплату договора участия в долевом строительстве.

Реестр должен содержать итоговую строку, в наименовании реестра должны быть отображены наименование застройщика, привлекающего денежные средства, наименование Объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую составлен реестр.

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

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

фамилии, имени, отчества и адреса регистрации физического лица;

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

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

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

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

пункт 46 изложить в следующей редакции:

«46. Опись с указанием наименования каждого документа, представленного согласно настоящему перечню, подписанная руководителем.

Указанные в настоящем перечне документы представляются лицами, осуществляющими привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) Объекта, в форме копий (прошнурованных, пронумерованных в случае, если документ содержит несколько страниц), заверенных руководителем организации и скрепленных печатью организации (в случаях, когда федеральным законодательством установлена обязанность использовать печать).

Лица, осуществляющие привлечение денежных средств участников долевого строительства, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 2, 3, 9, 12, 13, 15 – 17, 33 настоящего перечня. В этом случае органы местного самоуправления самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в единой системе межведомственного электронного взаимодействия.»;

дополнить пунктами 45¹ – 45³ следующего содержания:

«45¹. Технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и договоры инженерно-технического обеспечения.

45². Договоры (договор о развитии застроенной территории; договор о комплексном освоении территории; договор об освоении территории в целях

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

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

дополнить приложением № 2 следующего содержания:

«Приложение № 2
к постановлению
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 11.10.2013 № 750
(в редакции постановления
Кабинета Министров
Республики Татарстан
от 16.08. 2018 № 673)

Перечень

документов и информации, необходимых для осуществления органами местного самоуправления государственных полномочий Республики Татарстан по осуществлению государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, получаемых от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома

1. Учредительные документы жилищно-строительного кооператива.
2. Разрешение на строительство многоквартирного дома (далее – Объект), в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива.
3. Свидетельство о государственной регистрации права собственности, права аренды, права субаренды либо права безвозмездного срочного пользования на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) Объекта (государственный регистрационный номер, дата регистрации), и документы, послужившие основанием для совершения регистрационных действий.
4. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.

5. Документы, подтверждающие членство в саморегулируемой организации либо отсутствие необходимости членства в саморегулируемой организации.

6. Решения общего собрания членов жилищно-строительного кооператива по вопросу внесения изменений в проектную документацию.

7. Техничко-экономическое обоснование проекта строительства Объекта.

8. Заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством либо заключение о признании проектной документации модифицированной проектной документацией, а также результаты государственной экологической экспертизы (при необходимости проведения такой экспертизы).

9. Информация о застройщике, техническом заказчике, подрядчиках и проектировщиках Объекта.

10. Справка о степени готовности объекта незавершенного строительства с описанием выполненных работ и стадии строительства, с указанием (в процентах) степени выполненных работ по:

монокиту;

кирпичной кладке;

отделке мест общего пользования;

монтажу внутренних сетей, внешних сетей, вентиляции, окон, лифтов;

электромонтажным работам;

благоустройству Объекта.

11. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива.

12. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства и документы, послужившие основанием для совершения регистрационных действий.

13. Акт проверки законченного строительством Объекта, составляемый должностными лицами органа государственного строительного надзора, заключение органа государственного строительного надзора о соответствии построенного Объекта требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

14. Документы, подтверждающие исполнение жилищно-строительным кооперативом обязательств по договорам, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) Объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте.

15. Кадастровый план земельного участка.

16. Градостроительный план земельного участка, выданный не ранее чем за три года до дня представления заявления на получение разрешения на строительство.

17. Договоры, заключенные жилищно-строительным кооперативом, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства (создания) объекта и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в Объекте.

18. Реестр строящегося (создаваемого) Объекта с указанием членов жилищно-строительного кооператива (фамилия, имя, отчество физических лиц, наименования юридических лиц), а также количества и номеров квартир, нежилых помещений, парковочных мест, которые будут переданы членам жилищно-строительного кооператива после завершения строительства (создания) Объекта (с указанием даты подписания и номера договора; фамилии, имени, отчества физического лица или наименования юридического лица, заключившего договор; параметров помещения, в отношении которого был заключен договор; суммы денежных средств, поступивших в оплату договора (размер вступительных и паевых взносов)).

Реестр должен содержать итоговую строку, в наименовании реестра должны быть отображены наименование жилищно-строительного кооператива, привлекающего денежные средства, наименование Объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую составлен реестр.

19. Кредитные договоры и договоры займа, заключенные для строительства (создания) Объекта и (или) связанные с осуществлением текущей деятельности застройщика, а также соглашения об их изменениях, дополнениях, расторжении.

20. Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством (созданием) Объекта.

21. Приказ об учетной политике, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности застройщика.

22. Бухгалтерская отчетность юридического лица за отчетные периоды с момента получения разрешения на строительство (бухгалтерский баланс, отчет о прибылях и убытках, отчет об изменениях капитала, отчет о движении денежных средств, иные приложения к бухгалтерскому балансу).

23. Справка по финансированию строительства, содержащая сведения:

о сумме денежных средств, полученных жилищно-строительным кооперативом, привлекающим денежные средства, на строительство Объекта с указанием источника финансирования;

о стоимости освоенных капитальных вложений с указанием статей расхода;

о стоимости услуг заказчика (в случае их наличия);

о наличии дебиторской и кредиторской задолженности по оплате выполненных работ, услуг;

о сумме денежных средств, израсходованных жилищно-строительным кооперативом, привлекающим денежные средства, на строительство Объекта с учетом дебиторской и кредиторской задолженностей;

об остатке денежных средств на строительство Объекта.

Все сведения, указанные в справке, должны быть подтверждены бухгалтерскими документами: журналами-ордерами, оборотно-сальдовыми

ведомостями, карточками субконто, кассовой книгой, главной книгой, банковскими выписками и (или) иными бухгалтерскими документами, а также справками банков, подтверждающими остатки денежных средств на счетах жилищно-строительного кооператива на дату предоставления справки.

24. Аудиторское заключение, подтверждающее достоверность бухгалтерской отчетности (за отчетные периоды осуществления застройщиком предпринимательской деятельности).

25. Документы, подтверждающие затраты на:
выполнение работ по строительству Объекта;
оплату выполненных работ;
распределение затрат на строительство Объекта;
поступление средств, за счет которых осуществляется строительство Объекта;
расходование средств, поступивших на строительство Объекта.

Поступление и расходование средств подтверждается первичными документами бухгалтерского учета (платежные поручения, выписки банков, приходно-кассовые ордера, кассовые книги).

26. Протоколы общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, протоколы заседаний правления жилищно-строительного кооператива и протоколы ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива.

27. 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.

28. Указанные в настоящем перечне документы представляются жилищно-строительным кооперативом и иными лицами, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством Объекта, в форме копий (прошнурованных, пронумерованных – в случае, если документ содержит несколько страниц), заверенных руководителем организации и скрепленных печатью организации (в случаях, когда федеральным законодательством установлена обязанность использовать печать).

Жилищно-строительный кооператив и иные лица, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством Объекта, вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 2, 3, 12, 13, 15, 16, 22 настоящего перечня. В этом случае органы местного самоуправления самостоятельно запрашивают указанные документы (сведения, содержащиеся в них) в единой системе межведомственного электронного взаимодействия.»

И.о.Премьер-министра
Республики Татарстан



Р.К.Нигматуллин