



ЗАКОН

Красноярского края

09.07.2020

№ 9-4033

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН КРАЯ «О ПЕРЕЧНЕ СВЕДЕНИЙ И (ИЛИ) ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА) В ОБЛАСТИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И (ИЛИ) ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»

Статья 1

Внести в Закон края от 25 ноября 2010 года № 11-5294 «О перечне сведений и (или) документов для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края» (Ведомости высших органов государственной власти Красноярского края, 20 декабря 2010 года, № 63 (434); Официальный интернет-портал правовой информации Красноярского края (www.zakon.krskstate.ru), 19 июля 2016 года, 28 февраля 2017 года) следующие изменения:

1) наименование Закона изложить в следующей редакции:

«Об отдельных вопросах, связанных с осуществлением государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Красноярского края, а также за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной со строительством многоквартирных домов»;

2) в статье 1:

а) в абзаце первом слова «согласно приложению» заменить словами «согласно приложению 1»;

б) дополнить абзацем следующего содержания:

«Утвердить перечень документов и информации, которые уполномоченный орган исполнительной власти края, осуществляющий государственный контроль

(надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, вправе получать от жилищно-строительного кооператива и иных лиц, с которыми такой кооператив заключил договоры, связанные со строительством многоквартирного дома, в целях осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома согласно приложению 2 к настоящему Закону.»;

3) приложение к Закону считать приложением 1 и изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему Закону;

4) дополнить приложением 2 согласно приложению 2 к настоящему Закону.

Статья 2

Настоящий Закон вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Красноярского края

А.В. Усс

«22» июля 2020 г.

Приложение 1 к Закону края
от 9 июля 2020 г. № 9-4033

Приложение 1 к Закону края
от 25 ноября 2010 г. № 11-5294

**Перечень сведений и (или) документов для осуществления
государственного контроля (надзора) в области долевого строительства
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
на территории Красноярского края**

1. Учредительные и регистрационные документы юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, устав и изменения к нему, учредительный договор и изменения к нему).
2. Документы, подтверждающие сведения о членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях.
3. Документы, подтверждающие полномочия руководителя, доверенность представителя юридического лица (иной документ, подтверждающий полномочия представителя).
4. Документы (приказы, должностные инструкции), подтверждающие полномочия должностных лиц юридического лица по составлению, опубликованию (размещению) проектных деклараций, по составлению, представлению ежеквартальной отчетности застройщика, раскрытию информации и иных сведений (документов), предусмотренных законодательством в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
6. Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.
7. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения, в том числе сводный сметный расчет, календарный план строительства.
8. Примерный график реализации проекта строительства.
9. Документы, подтверждающие права юридического лица на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
10. Договоры на осуществление работ по строительству (созданию)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, на осуществление функций генерального подрядчика, технического заказчика, а также агентские и иные договоры о выполнении по поручению лица, осуществляющего привлечение денежных средств граждан для строительства, работ (оказании услуг), связанных со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

11. Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для целей строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее – договоры участия в строительстве), и сведения о причинах ненадлежащего исполнения обязательств по указанным договорам (при наличии договоров, по которым не исполнены обязательства по передаче помещений в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости в установленный договором срок).

12. Договоры и иные документы о предоставлении надлежащего обеспечения исполнения застройщиком своих обязательств по заключенным договорам участия в строительстве.

13. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательств по договорам участия в строительстве, или документы, подтверждающие исполнение указанным лицом обязанности по возврату полученных денежных средств (иного имущества).

14. Договоры и соглашения, влекущие прекращение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве.

15. Документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности застройщика на объекты незавершенного строительства, в случаях, когда законодательством о долевом строительстве установлена обязанность такой регистрации.

16. Документы, подтверждающие уведомление (информирование) участников долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о готовности объектов долевого строительства к передаче.

17. Документы, подтверждающие уведомление (информирование) участников долевого строительства о невозможности завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в предусмотренный договором срок с предложением об изменении соответствующих условий договора.

18. Платежные документы, подтверждающие факт привлечения денежных средств для целей строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

19. Платежные и (или) иные документы, подтверждающие факт использования денежных средств участников долевого строительства в целях строительства и возмещения затрат в соответствии с законодательством о долевом строительстве.

20. Первичные учетные документы, связанные с долевым строительством, в том числе подтверждающие затраты на строительство (создание)

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

21. Утвержденные годовые отчеты, регистры бухгалтерского учета и бухгалтерская (финансовая) отчетность, представляемые не более чем за три последних года осуществления юридическим лицом предпринимательской деятельности, а при осуществлении такой деятельности менее чем три года – за фактический период предпринимательской деятельности, либо при применении юридическим лицом упрощенной системы налогообложения – книги учета доходов и расходов юридического лица за указанный период.

22. Кассовая книга, книга кассира-операциониста.

23. Приказ об учетной политике, рабочий план счетов бухгалтерского учета.

24. 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.

25. Документы, подтверждающие основания внесения изменений и дополнений в проектные декларации.

26. Сведения о размере привлеченных и использованных денежных средств для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

27. Документы, подтверждающие сведения об открытии/закрытии расчетного счета застройщика в уполномоченном банке, а также наличие в том же банке расчетных счетов генподрядчика, технического заказчика.

28. Информация о физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком.

29. Информация об учредителях (участниках) и бенефициарных владельцах застройщика.

30. Документы, подтверждающие информацию о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи.

31. Договор о развитии застроенной территории, договор о комплексном освоении территории или договор о комплексном развитии территории.

32. Документы, устанавливающие условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в случае размещения таких средств на счетах эскроу.

33. Документы и сведения, определяющие способ и условия передачи объектов социальной инфраструктуры.

Приложение 2 к Закону края
от 9 июля 2020 г. № 9-4033

Приложение 2 к Закону края
от 25 ноября 2010 г. № 11-5294

**Перечень документов и информации для осуществления
государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-
строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств
граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом
многоквартирного дома на территории Красноярского края**

1. Учредительные и регистрационные документы жилищно-строительного кооператива (свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, устав и изменения к нему, учредительный договор и изменения к нему).
2. Реестр членов жилищно-строительного кооператива, содержащий сведения, предусмотренные частью 3 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.
3. Протоколы, решения общих собраний членов жилищно-строительного кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива.
4. 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.
5. Документы, подтверждающие полномочия председателя правления жилищно-строительного кооператива, главного бухгалтера жилищно-строительного кооператива, копии документов, удостоверяющих их личность.
6. Заключение ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива.
7. Разрешение на строительство многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива.
8. Документы, подтверждающие права жилищно-строительного кооператива 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.
9. Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.
10. Информация о количестве 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.

11. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.

12. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения.

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

14. Договоры любого вида, заключенные между жилищно-строительным кооперативом и другими лицами по финансированию и (или) строительству многоквартирного дома.

15. Договоры, заключенные жилищно-строительным кооперативом, на основании которых привлекались (привлекаются) денежные средства физических и (или) юридических лиц для строительства многоквартирного дома и на основании которых у граждан и юридических лиц возникает право собственности на помещения в многоквартирном доме.

16. Платежные документы, подтверждающие факт привлечения денежных средств для целей строительства многоквартирного дома.

17. Кассовая книга, книга кассира-операциониста.

18. Приказ об учетной политике, рабочий план счетов бухгалтерского учета.

19. Утвержденные годовые отчеты, регистры бухгалтерского учета и бухгалтерская (финансовая) отчетность либо при применении жилищно-строительным кооперативом упрощенной системы налогообложения – книги учета доходов и расходов жилищно-строительного кооператива.

20. Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива.