



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.08.2019

г. Оренбург

№ 628-н

О внесении изменения в постановление Правительства  
Оренбургской области от 22.03.2011 № 174-п

1. Внести в постановление Правительства Оренбургской области от 22.03.2011 № 174-п «О перечне сведений и (или) документов, которые уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства, вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства» (в редакции постановлений Правительства Оренбургской области от 15.05.2014 № 302-п, от 27.03.2017 № 205-п) следующее изменение:

приложение к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий  
обязанности Губернатора



Д.В.Паслер

Приложение  
к постановлению  
Правительства области  
от 07.08.2019 № 628-н

### Перечень

сведений и (или) документов, которые уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области, осуществляющий контроль и надзор в области долевого строительства, вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства

I. Сведения и (или) документы, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Оренбургской области (независимо от даты получения разрешения на строительство).

1. Устав организации.

2. Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица, представителя юридического лица (индивидуального предпринимателя), должностного лица.

3. Сведения о реквизитах документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица.

4. Документы, подтверждающие полномочия должностных лиц юридического лица, на которых возложены обязанности по исполнению требований 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 – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) (приказы (распоряжения), должностные инструкции).

5. Документы, подтверждающие полномочия главного бухгалтера или иного лица, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета: приказ (распоряжение), договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета юридического лица.

6. Сведения о реквизитах документа, удостоверяющего личность главного бухгалтера, или иного лица, на которое возложена обязанность по ведению бухгалтерского учета, или лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика.

7. Правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

8. Сведения о лицах, являющихся членами коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции

единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временного единоличного исполнительного органа застройщика, физического лица, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем 5 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком.

9. Сведения о привлечении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, являющегося членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо временного единоличного исполнительного органа 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, и главного бухгалтера застройщика к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица.

10. Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения, а в случае наличия также сметная документация, содержащая сводку затрат, сводный сметный расчет стоимости строительства, объектные и локальные сметные расчеты (сметы), сметные расчеты на отдельные виды затрат.

11. Сведения о членстве в саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования.

12. Заключение государственной экологической экспертизы.

13. Документы, касающиеся экспертизы проектной документации многоквартирного дома.

14. Сведения о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительству, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, его адреса (место нахождения), а также о видах таких товаров, работ, услуг и информация о наличии у этих лиц соответствующих допусков (лицензий) к осуществлению указанных видов работ, поставок товаров и предоставлению услуг, если законодательством Российской Федерации предусмотрено требование о наличии указанных допусков (лицензий).

15. Реестр заключенных договоров на привлечение денежных средств участников строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

16. Справка об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

17. Договоры о совместной деятельности по строительству многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

18. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

19. Протокол о результатах проведения аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья либо в случаях, предусмотренных частями 24–26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, извещение о проведении такого аукциона.

20. Инвестиционные договоры, агентские договоры, договоры поручения, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

21. Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

22. Кредитный договор, предметом которого является предоставление денежных средств на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, сторонами которого являются застройщик и банк.

23. Договоры банковского поручительства, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

24. Договор залога земельного участка либо договор залога права аренды или права субаренды, сторонами которого являются застройщик и банк.

25. Согласие банка на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в случае если имущество, указанное в частях 1–3 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, передавалось в залог банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком застройщику на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

26. Согласие банка на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

27. Уведомление о прекращении полномочий руководителя застройщика, об избрании (назначении) нового руководителя застройщика, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика и информация о соответствии указанных лиц требованиям статьи 3.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

28. Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также дополнительные соглашения к ним, по которым осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства для целей строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

29. Иные соглашения и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства;

30. Приказы об учетной политике организации в области бухгалтерского учета и отчетности и приложения к ним, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности.

31. Первичные учетные документы, на основании которых ведется бухгалтерский учет, в том числе подтверждающие привлечение и расходование денежных средств участников долевого строительства и (или) граждан для целей строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

32. Бухгалтерская отчетность, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

33. Аудиторское заключение за последний год осуществления юридическим лицом предпринимательской деятельности (при наличии).

34. Регистр бухгалтерского учета «Главная книга» (отдельными листами), ведомости оборотов по дебету всех счетов и субсчетов бухгалтерского учета в корреспонденции с кредитами счетов и субсчетов бухгалтерского учета.

35. Анализ счета, карточки счета, оборотно-сальдовые ведомости следующих счетов (субсчетов) бухгалтерского учета:

- 01 «Основные средства»;
- 04 «Нематериальные активы»;
- 07 «Оборудование к установке»;
- 08 «Вложения во внеоборотные активы»;
- 50 «Касса»;
- 51 «Расчетные счета»;
- 52 «Валютные счета»;
- 55 «Специальные счета в банках»;
- 57 «Переводы в пути»;
- 58 «Финансовые вложения»;
- 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»;
- 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»;
- 66 «Расчеты по краткосрочным займам и кредитам»;
- 67 «Расчеты по долгосрочным займам и кредитам»;
- 71 «Расчеты с подотчетными лицами»;
- 73 «Расчеты с персоналом по прочим операциям»;

76 «Расчеты с разными дебиторами, кредиторами»;

86 «Целевое финансирование»;

98 «Доходы будущих периодов» с наличием детальной информации (входящих и исходящих остатков, наименования и даты хозяйственной операции, наименования активов, обязательств и иных показателей, оборотов по дебету и кредиту, контрагентов, корреспонденции счетов и субсчетов и других показателей).

36. Кассовые книги, первичные кассовые документы.

37. Расшифровка затрат по объектам строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

38. Расшифровка дебиторской и кредиторской задолженностей с указанием контрагентов, целей и назначения расходования средств, перечня материалов, работ и (или) услуг, в том числе с выделением показателей, не связанных с долевым строительством многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

39. Расшифровка задолженности участников долевого строительства по каждому объекту недвижимости и каждому участнику долевого строительства, в том числе с предоставленной рассрочкой платежа.

40. Расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.

41. Расшифровка основных средств и других внеоборотных активов, в том числе с выделением показателей, связанных с расходованием денежных средств участников долевого строительства и (или) граждан.

42. Передаточные акты или иные документы о передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

43. Реестры передаточных актов или иных документов о передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства (при наличии).

44. Уведомление о возможности применения упрощенной системы налогообложения.

45. Книги учета доходов и расходов.

46. Документы, свидетельствующие о направлении участникам долевого строительства информации о невозможности завершения строительства в предусмотренный договором срок и о направлении предложений, связанных с изменением договоров, с подтверждением почтового отправления и уведомления о вручении.

47. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора участия в долевым строительстве с подтверждением его почтового отправления.

48. Документы, подтверждающие целевое использование денежных средств участников долевого строительства:

акты о приемке выполненных работ;

справки о стоимости выполненных работ и затратах;

платежные документы к ним.

49. Сведения об объеме денежных средств, необходимых для завершения строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с подтверждающими документами.

50. Документы, подтверждающие расторжение договоров участия в долевом строительстве и возврат денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

51. Сведения, подтверждающие доведение информации о завершении строительства (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости до участников долевого строительства в соответствии с договором участия в долевом строительстве, о готовности объекта долевого строительства к передаче участникам долевого строительства, о предупреждении о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства.

52. Сведения, подтверждающие согласие участников долевого строительства на передачу земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, права аренды или субаренды земельного участка, строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в залог, кроме случая передачи указанного земельного участка, права аренды или субаренды земельного участка в залог банку в обеспечение возврата кредита, предоставляемого банком застройщику на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (при наличии).

53. Сведения, подтверждающие предупреждение участников долевого строительства о необходимости погашения задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования (при наличии).

54. Сведения, подтверждающие сообщение участникам долевого строительства о зачислении денежных средств в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика в случае расторжения договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

55. Односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства при уклонении участников долевого строительства от принятия объекта долевого строительства с подтверждающими документами.

56. Договор о развитии застроенной территории, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории.

57. Оригинал первой проектной декларации, представленный в орган государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости до заключения договора с первым участником долевого строительства.

58. Примерные графики реализации проектов строительства с расшифровкой видов работ и состава затрат, соответствующих контрольным значениям процентов реализации, указанным в проектной декларации.

59. Сводная накопительная ведомость проекта строительства.

60. 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).

II. Сведения и (или) документы, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Оренбургской области, в случае если разрешение на строительство получено до 1 июля 2018 года.

1. Сведения о размере полностью оплаченного уставного (складочного) капитала, уставного фонда застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного (складочного) капитала, уставного фонда застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименований (фирменных наименований), мест нахождения и адресов, адресов электронной почты, номеров телефонов таких юридических лиц.

2. Документы, подтверждающие оплату уставного (складочного) капитала, уставного фонда застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному в соответствии со статьей 15.3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ договору поручительства с таким застройщиком.

3. Сведения о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, а в случае если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии с частями 51–60 статьи 25 Федерального закона 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 от 29.07.2017 № 218-ФЗ), сведения о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию.

4. Договор поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям пункта 1 части 2

статьи 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома, объектами долевого строительства по которым являются жилые помещения в многоквартирном доме.

5. Уведомление участников долевого строительства и уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случае расторжения или досрочного прекращения договора поручительства до истечения срока его действия.

III. Сведения и (или) документы, необходимые для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Оренбургской области, в случае если разрешение на строительство получено после 1 июля 2018 года.

1. Договор о развитии застроенной территории или территории, в отношении которой заключен договор о комплексном освоении территории, или договор о комплексном развитии территории.

2. Документ, подтверждающий исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения, в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

3. Документ, подтверждающий наличие на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации денежных средств в размере не менее десяти процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

4. Кредитный договор, заключенный застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающий 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 в соответствии с п. 1.2 ч. 2 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5. Документ, подтверждающий, что 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.

6. Информация о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком.

7. Сведения о счетах эскроу, открытых в уполномоченном банке (в случае привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости путем размещения таких средств на счетах эскроу).

---