



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОКУД

22.05.2018

№ 411

Об утверждении Перечня документов и информации, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома

В целях реализации пункта 3.2 части 2 статьи 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Перечень документов и информации, которые необходимы для 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. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Албина И.Н.

Губернатор
Санкт-Петербурга



Г.С.Полтавченко

П Е Р Е Ч Е Н Ь
документов и информации,
которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора)
за деятельностью жилищно-строительного кооператива,
связанной с привлечением денежных средств граждан
для строительства жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома

1. Учредительные документы лица, деятельность которого связана с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц для строительства (далее – Лицо, привлекающее денежные средства), со всеми изменениями.

2. Документы, подтверждающие полномочия руководителя Лица, привлекающего денежные средства, на осуществление действий от имени Лица, привлекающего денежные средства (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), в соответствии с которыми руководитель Лица, привлекающего денежные средства, обладает правом действовать от имени Лица, привлекающего денежные средства, без доверенности, а также документы, подтверждающие полномочия главного бухгалтера Лица, привлекающего денежные средства (трудовой договор, приказ о назначении).

3. Решение о предоставлении земельного участка для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – объекты) со всеми изменениями, если строительство (создание) объекта осуществляется на земельных участках, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга, или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена.

4. Документы, подтверждающие право собственности на земельный участок, или договор аренды (субаренды) земельного участка, на котором осуществляется строительство (создание) объекта, с дополнительными соглашениями.

5. Заключение государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации по строительству (созданию) объекта (и повторные заключения, если таковые имеются).

6. Договоры любого вида, заключенные между Лицом, привлекающим денежные средства, и другими лицами по финансированию и (или) строительству (созданию) объекта.

7. Договоры, заключенные Лицом, привлекающим денежные средства, 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 помещение в объекте.

8. Реестр физических и (или) юридических лиц, денежные средства которых были привлечены для строительства (создания) объекта, с указанием:

даты подписания и номера договора;

фамилии, имени, отчества (при наличии) 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).

В случае наличия нескольких видов договоров реестр должен быть составлен на каждый вид договоров отдельно.

Реестр должен содержать итоговую строку, в наименовании реестра должно быть отображено наименование Лица, привлекающего денежные средства, наименование объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую реестр составлен.

9. Квартирография строящегося (создаваемого) объекта, включающая сведения о параметрах всех помещений, входящих в состав объекта, с указанием:

- даты подписания и номера договора;
- фамилии, имени, отчества (при наличии) или наименования юридического лица, заключившего договор;
- параметров помещений, в отношении которых заключены договоры.

В наименовании квартирографии должно быть отображено наименование Лица, привлекающего денежные средства, наименование объекта (согласно разрешению на строительство) и дата, по состоянию на которую квартирография составлена.

10. Аудиторское заключение за последний год осуществления деятельности в случаях, когда Лицо, привлекающее денежные средства, подлежит обязательному аудиту в соответствии с федеральным законодательством.

11. Справка по финансированию строительства, содержащая сведения:

- о сумме денежных средств, полученных Лицом, 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 Лицом, 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 Лица, привлекающего денежные средства, на дату представления справки.

При наличии у Лица, привлекающего денежные средства, нескольких объектов, справка составляется на каждый объект отдельно.

12. Приказ об учетной политике Лица, привлекающего денежные средства.

13. Документы, подтверждающие:

- затраты по выполнению работ по строительству объекта;
- оплату выполненных работ;
- распределение затрат по строительству 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).

14. Кредитные договоры, договоры залога, займа, инвестирования, заключенные Лицом, привлекающим денежные средства (представляются по запросу исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченного осуществлять региональный государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Санкт-Петербурга, контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Санкт-Петербурга, а также за соблюдением жилищно-строительными кооперативами требований части 3 статьи 110, за исключением последующего содержания многоквартирных домов, и статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Документы, указанные в пунктах 1-7, 10, 12-14 настоящего Перечня, представляются в копиях. Копии должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью и подписью руководителя Лица, привлекающего денежные средства, или иного лица, уполномоченного подписывать такие документы на основании доверенности установленного образца.

Документы, указанные в пункте 11 настоящего Перечня, должны быть дополнительно подписаны главным бухгалтером Лица, привлекающего денежные средства.

При проведении документарной проверки Лицо, привлекающее денежные средства, вправе представить документы в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

Информация, указанная в пунктах 8, 9 и 11 настоящего Перечня, представляется на 1 число месяца, предшествующего дате начала проведения документарной проверки.

Информация, указанная в пункте 13 настоящего Перечня, представляется для ознакомления контролирующему органу в присутствии уполномоченного представителя Лица, привлекающего денежные средства.

