

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
РЕГИОНАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО  
НАДЗОРА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22.06.2017 № 2

г. Ростов-на-Дону

**О Перечне сведений и (или) документов, которые  
Региональная служба государственного строительного  
надзора Ростовской области вправе получать от лиц, привлекающих денежные  
средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости**

В соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 23 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить Перечень сведений и (или) документов, которые Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Признать утратившим силу приказ Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области от 01.11.2011 № 4.2-10/124 «Об установлении Перечня сведений и (или) документов, которые Региональная служба ГСН РО вправе получать от лиц, осуществляющих привлечение денежных средств для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и сроки их представления».

3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области Кулика Я.В.

И.о. руководителя Региональной службы  
государственного строительного надзора  
Ростовской области



Ю.Ю. Сильвестров

Приложение  
к постановлению Региональной  
службы ГСН РО  
от 22.06.2017 № 2

## ПЕРЕЧЕНЬ

сведений и (или) документов, которые Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Одновременно с отчетностью, которая представляется в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области (далее – Региональная служба) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства», застройщик представляет в Региональную службу следующие сведения и документы:

1.1. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика по форме согласно приложению № 1 к настоящему перечню.

1.2. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства по форме согласно приложению № 2 к настоящему Перечню.

1.3. Информацию по ведению учета денежных средств в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нарастающим итогом с начала строительства многоквартирного дома по форме согласно приложению № 3 к настоящему Перечню.

1.4. Сведения о дебиторской и кредиторской задолженности застройщика по форме согласно приложению № 4 к настоящему Перечню.

1.5. Справку-форму об объемах выполненных застройщиком работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости по форме согласно приложению № 5 к настоящему Перечню.

1.6. Реестр (список) договоров участия в долевом строительстве по форме согласно приложению № 6 к настоящему Перечню.

2. Застройщик представляет в Региональную службу по запросу Региональной службы следующие сведения и документы:

2.1. Устав юридического лица.

2.2. Приказы о назначении на должности руководителя юридического лица, главного бухгалтера.

2.3. Сведения о дате и месте рождения, об адресе регистрации и фактическом месте жительства, серии, номере, дате выдачи и наименовании органа, выдавшего документ, удостоверяющий личность (паспорт), руководителя юридического лица, главного бухгалтера.

2.4. Сводный сметный расчет стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

2.5. Информацию о предполагаемых источниках финансирования строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

2.6. Документы, подтверждающие источники финансирования (договоры участия в долевом строительстве, договоры инвестирования, кредитные договоры, распоряжения о бюджетном финансировании, договоры займа, договоры с членами кооперативов и иные договоры, согласно которым привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости).

2.7. Первичные бухгалтерские документы, подтверждающие показатели, отраженные в регистрах бухгалтерского учета.

2.8. Реестр (список) договоров участия в долевом строительстве по форме согласно Приложению № 6 к настоящему Перечню.

2.9. Документы, подтверждающие факты поступления денежных средств граждан на строительство многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости (платежные документы), в том числе их реестры (списки).

2.10. Документы, подтверждающие расторжение договоров участия в долевом строительстве и возврат денежных средств.

2.11. Документы, свидетельствующие о направлении участникам долевого строительства информации об изменении условий договоров участия в долевом строительстве.

2.12. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком договоров участия в долевом строительстве (подписанные сторонами акты приема-передачи объектов долевого строительства или иные документы об их передаче), в том числе их реестры (списки).

2.13. Документы, подтверждающие переуступку прав требования по договорам участия в долевом строительстве.

2.14. Сведения об открытых (закрытых) застройщиком счетах в кредитных организациях.

3. В случае отсутствия на официальном сайте застройщика в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации, размещаемой в соответствии с ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застройщик представляет в Региональную службу по запросу Региональной службы следующие сведения и документы:

3.1. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.2. Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

3.3. Проектную декларацию и изменения к ней.

3.4. 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.

3.5. Договор поручительства банка.

3.6. Договор страхования гражданской ответственности застройщика в отношении каждого объекта долевого строительства.

4. Сведения и документы, указанные в пунктах 1, 2 и 3 настоящего Перечня, представляются застройщиком в виде копий, заверенных руководителем застройщика в установленном законом порядке, на бумажном носителе.

Сведения и документы, указанные в подпунктах 1.1 – 1.5 пункта 1 настоящего Перечня, предоставляются застройщиком пронумерованными и сшитыми совместно с отчетностью.

Документ, указанный в подпункте 1.6 пункта 1 настоящего Перечня, направляется в Региональную службу в электронном виде на адрес электронной почты [rsgsnro@donland.ru](mailto:rsgsnro@donland.ru).

Приложение № 1  
к Перечню сведений и (или)  
документов, которые Региональная  
служба государственного  
строительного надзора Ростовской  
области вправе получать от лиц,  
привлекающих денежные средства  
граждан для строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

Расчет  
нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика

| № | Номер строки бухгалтерского баланса | Наименование показателя   | Сумма, тыс. руб. |
|---|-------------------------------------|---|------------------|
| 1 | 2                                   | 3   | 4                |
| 1 |                                     | Сумма активов баланса   |                  |
| 2 |                                     | Сумма обязательств застройщика перед участниками долевого строительства. При этом обязательства застройщика перед участником долевого строительства определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве. |                  |
| 3 |                                     | Сумма внеоборотных активов  |                  |
| 4 |                                     | Дебиторская задолженность   |                  |
| 5 |                                     | Сумма краткосрочных финансовых вложений   |                  |
| 6 |                                     | Стоимость активов незавершенного строительства  |                  |
| 7 |                                     | Дебиторская задолженность по оплате договоров участия в долевом строительстве   |                  |
| 8 |                                     | Сумма долгосрочных обязательств   |                  |
| 9 |                                     | Сумма краткосрочных обязательств  |                  |

|    |   |   |
|----|---|---|
| Н1 | норматив обеспеченности обязательств    | сумма (стр. 1) / сумма (стр. 2)   |
| Н2 | норматив целевого использования средств | (сумма (стр. 3) + сумма (стр. 4) + сумма (стр. 5) - сумма (стр. 6) - сумма (стр. 7)) / (сумма (стр. 8) + сумма (стр. 9) - сумма (стр. 2))   |
| Н3 | норматив безубыточности                 | количество лет из расчета 3 последних лет работы застройщика, по итогам которых у застройщика отсутствовали убытки, т.е. 1 или 2 или 3 года |

Примечание:

1. Расчет нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика производится согласно инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, утвержденной приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006 № 06-137/пз-н.

2. Методические рекомендации по заполнению приложения № 1 к Перечню сведений и (или) документов, которые Региональная служба вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположены на официальном сайте Региональной службы <http://bldnadz.donland.ru>, в разделе «Надзор в области долевого строительства», в подразделе «Формы документов, принимаемых к рассмотрению в соответствии с законодательством».

Руководитель предприятия: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Главный бухгалтер: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приложение № 2  
к Перечню сведений и (или)  
документов, которые Региональная  
служба государственного  
строительного надзора Ростовской  
области вправе получать от лиц,  
привлекающих денежные средства  
граждан для строительства  
многоквартирных домов и (или) иных  
объектов недвижимости

**Сведения**  
о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся  
(создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников  
долевого строительства

наименование объекта

| Номер строки отчетности   | Всего<br>самостоятель<br>ных частей<br>(договоров),<br>в том числе | Расшифровка полей по количеству<br>самостоятельных частей |        |                      |        |             |        |
|---|--|---|--------|----------------------|--------|-------------|--------|
|   |  | квартиры  |        | нежилые<br>помещения |        | машиноместа |        |
|   |  | 3   |        | 4                    |        | 5           |        |
| 1   | 2  | шт.   | кв. м. | шт.                  | кв. м. | шт.         | кв. м. |
| Общее количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (стр. 6) |  |   |        |                      |        |             |        |
| Общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания) (стр. 7 абз. 2)  |  |   |        |                      |        |             |        |
| Количество договоров, заключенных за отчетный период (стр. 7 абз. 3)  |  |   |        |                      |        |             |        |
| Количество договоров, расторгнутых за отчетный период (стр. 7 абз. 4)   |  |   |        |                      |        |             |        |
| Количество исполненных договоров (стр. 11 абз. 1)   |  |   |        |                      |        |             |        |
| Количество неисполненных договоров (стр. 11 абз. 2)   |  |   |        |                      |        |             |        |
| Расшифровка стр. 11 абз. 2  | в том числе:   |   |        |                      |        |             |        |
|   | в отношении физических лиц   |   |        |                      |        |             |        |

|  |                                   |  |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|
|  | в отношении<br>юридических<br>лиц |  |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|--|--|--|--|

## Примечание:

1. настоящая форма заполняется по каждому многоквартирному дому и (или) иному объекту недвижимости и представляется ежеквартально, начиная с квартала, в течение которого был заключен первый договор, и, заканчивая кварталом, в течение которого застройщиком были исполнены обязательства по последнему договору;
2. в настоящей форме дается расшифровка показателей, указанных в сведениях о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства, представленных в соответствии с приложением № 2 к Правилам представления застройщиками отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» в полях (строках) 6, 7 абз. 2, 7 абз. 3, 7 абз. 4, 11 абз. 1, 11 абз. 2.

Руководитель предприятия: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.



Приложение № 3  
к Перечню сведений и (или) документов,  
которые Региональная служба  
государственного строительного надзора  
Ростовской области вправе получать от лиц,  
привлекающих денежные средства граждан  
для строительства многоквартирных домов и  
(или) иных объектов недвижимости

### Информация

по ведению учета денежных средств в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости нарастающим итогом, с начала строительства многоквартирного дома

| №<br>п/п | Номер<br>строки<br>бухгалт<br>ерского<br>баланса | Наименование показателя   | Итого    | Адр<br>ес:   | Адр<br>ес:   | Адр<br>ес:   | Адр<br>ес:   |
|----------|--|---|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|          |  |   | тыс.руб. | тыс.<br>руб. | тыс.<br>руб. | тыс.<br>руб. | тыс.<br>руб. |
| 1        | 2  | 3   | 4        | 5            | 6            | 7            | 8            |
| 1        |  | Размер вложений в незавершенное строительство объекта долевого строительства                                    |          |              |              |              |              |
| 2        |  | Стоимость земельного участка, находящегося в собственности, и предназначенного для долевого строительства       |          |              |              |              |              |
| 3        |  | Запасы, относящиеся к незавершенному объекту долевого строительства   |          |              |              |              |              |
| 4        |  | НДС с приобретенных строительных материалов и услуг, относящийся к объекту долевого строительства               |          |              |              |              |              |
| 5        |  | Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате договоров участия в долевом строительстве |          |              |              |              |              |
| 6        |  | Дебиторская задолженность поставщиков и подрядчиков,  |          |              |              |              |              |

|    |  |   |   |  |  |  |  |
|----|--|---|---|--|--|--|--|
|    |  | относящаяся к объекту долевого строительства  |   |  |  |  |  |
| 7  |  | Сумма обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве   |   |  |  |  |  |
| 8  |  | Кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков, относящаяся к объекту долевого строительства  |   |  |  |  |  |
| 9  |  | Сумма привлеченных (кредитных) средств на строительство (создание) объекта долевого строительства   |   |  |  |  |  |
| 10 |  | Результат анализа представленной информации по ведению учета денежных средств на наличие признаков нецелевого использования средств участников долевого строительства | (стр.7 + стр.8 + стр.9) – (стр.1 + стр.2 + стр.3 + стр.4 + стр.5 + стр.6) |  |  |  |  |
| 11 |  | Денежные средства и денежные эквиваленты  |   |  |  |  |  |

## Примечание:

1. форма заполняется по каждому многоквартирному дому и (или) иному объекту недвижимости и представляется ежеквартально, начиная с квартала, в течение которого был заключен первый договор, и заканчивая кварталом, в течение которого застройщиком были исполнены обязательства по последнему договору.
2. Методические рекомендации по заполнению приложения № 3 к Перечню сведений и (или) документов, которые Региональная служба вправе получать от лиц, привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, расположены на официальном сайте Региональной службы <http://bldnadz.donland.ru>, в разделе «Надзор в области долевого строительства», в подразделе «Формы документов, принимаемых к рассмотрению в соответствии с законодательством».

Руководитель предприятия: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приложение № 4  
к Перечню сведений и (или)  
документов, которые Региональная  
служба государственного  
строительного надзора Ростовской  
области вправе получать от лиц,  
привлекающих денежные средства  
граждан для строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости

Сведения о дебиторской задолженности (поставщики, подрядчики)  
по состоянию на \_\_\_\_\_

(наименование застройщика)

| № п/п | Наименование контрагента | ИНН | Счет бухгалтерского учета | Наименование работ, услуг | Сумма дебиторской задолженности по объектам долевого строительства, тыс. руб. | Дата возникновения задолженности |
|-------|--------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|---|----------------------------------|
| 1     | 2                        | 3   | 4                         | 5                         | 6   | 7                                |
|       |                          |     |                           |                           |   |                                  |

Сведения о кредиторской задолженности (поставщики, подрядчики)  
по состоянию на \_\_\_\_\_

(наименование застройщика)

| № п/п | Наименование контрагента | ИНН | Счет бухгалтерского учета | Наименование работ, услуг | Сумма кредиторской задолженности по объектам долевого строительства, тыс. руб. | Дата возникновения задолженности |
|-------|--------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|--|----------------------------------|
| 1     | 2                        | 3   | 4                         | 5                         | 6  | 7                                |
|       |                          |     |                           |                           |  |                                  |

Руководитель предприятия: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

Приложение № 5  
к Перечню сведений и (или)  
документов, которые Региональная  
служба государственного  
строительного надзора Ростовской  
области вправе получать от лиц,  
привлекающих денежные средства  
граждан для строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости

### СПРАВКА-ФОРМА

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

наименование объекта

| № п/п | Наименование работ (обобщенное)             | Процент выполнения работ |
|-------|---|--------------------------|
| 1     | 2   | 3                        |
| 1     | Подготовительные работы                     |                          |
| 2     | Общестроительные работы ниже отметки 0.00   |                          |
| 3     | Общестроительные работы выше отметки 0.00   |                          |
| 4     | Внутренние сети                             |                          |
| 5     | Наружные сети (внутриплощадочные)           |                          |
| 6     | Наружные сети (магистральные)               |                          |
| 7     | Благоустройство и озеленение                |                          |
| 8     | Степень строительной готовности объекта, %: |                          |

| № п/п | Наименование (обобщенное)   | Показатель | Значение |
|-------|---|------------|----------|
| 1     | 2   | 3          | 4        |
| 1     | Фактическая стоимость выполненных работ                             | тыс. руб.  |          |
| 2     | Степень строительной готовности объекта                             | %          |          |
| 3     | Планируемая стоимость строительства (согласно проектной декларации) | тыс. руб.  |          |

Примечание: форма заполняется отдельно по каждому многоквартирному дому и (или) иному объекту недвижимости и представляется ежеквартально, начиная с квартала, в течение которого был заключен первый договор, и, заканчивая кварталом, в течение которого застройщиком были исполнены обязательства по последнему договору

Руководитель предприятия: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Приложение № 6  
к Перечню сведений и (или)  
документов, которые Региональная  
служба государственного  
строительного надзора Ростовской  
области вправе получать от лиц,  
привлекающих денежные средства  
граждан для строительства  
многоквартирных домов и (или)  
иных объектов недвижимости

**РЕЕСТР (список)**  
договоров участия в долевом строительстве (далее ДДУ)  
застройщика

наименование объекта

по состоянию на « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

| № п/п | ФИО физического лица или наименование юридического лица – участника долевого строительства (последнего на дату представления реестра) | Номер и дата ДДУ, а также договора уступки прав требования (при наличии) | Дата регистрации ДДУ, а также договора уступки прав требования (при наличии) | Наименование объекта долевого строительства (номер квартиры, офиса, м/места) по ДДУ | Цена ДДУ, руб. | В т.ч. на оплату услуг застройщика | Сумма поступивших денежных средств от участника долевого строительства, руб. | Дата поступления в кассу или на счета застройщика денежных средств от участника долевого строительства | Сумма задолженности участника долевого строительства перед застройщиком, руб. | Срок передачи объекта долевого строительства по ДДУ, либо по подписанному и зарегистрированному дополнителю к ДДУ | Примечание |
|-------|---|--|--|---|----------------|------------------------------------|--|--|---|---|------------|
| 1     | 2   | 3  | 4  | 5   | 6              | 7                                  | 8  | 9  | 10  | 11  | 12         |
|       |   |  |  |   |                |                                    |  |  |   |   |            |
|       |   |  |  |   |                |                                    |  |  |   |   |            |

Примечание: форма заполняется отдельно по каждому многоквартирному дому и (или) иному объекту недвижимости, указанные в ней сведения должны соответствовать ДДУ, дополнительному соглашению к ДДУ, бухгалтерскому балансу, отчетности на дату представления сведений.

Руководитель предприятия: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.