



## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

### П Р И К А З

« 10 » 02 \_\_\_\_\_ 2022 г.

№ 11-Пк-12

г. Махачкала

**Об утверждении исчерпывающих перечней сведений, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Республики Дагестан**

В соответствии с пунктом 9 части 3 статьи 46 Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» **приказываю:**

1. Утвердить Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Дагестан согласно приложению № 1.

2. Утвердить Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома на территории Республики Дагестан согласно приложению № 2.

3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте Министерства строительства Республики Дагестан (<http://minstroy.e-dag.ru/>).

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя министра строительства Республики Дагестан Абдулмуталимова Ш.И.

5. Настоящий приказ вступает в силу с момента его подписания.

Врио министра

А. А. Сулейманов

**Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Республики Дагестан**

1. Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
2. Договоры участия в долевом строительстве (дополнительные соглашения об их изменении, расторжении, об уступке прав требования по этим договорам);
3. Сведения, подтверждающие направление участникам долевого строительства информации и предложений об изменении договора, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок в соответствии с частью 3 статьи 6 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» (далее - Федеральный закон № 214-ФЗ);
4. Документы, подтверждающие привлечение денежных средств участников долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве (платежные документы);
5. Сведения, подтверждающие возврат участникам долевого строительства денежных средств, уплаченных ими в счет цены договора, а также уплаты процентов за пользование этой суммой, сообщение участникам долевого строительства о зачислении денежных средств и процентов за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика в случаях, указанных в частях 2, 5 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ;
6. Документы, подтверждающие исполнение обязательств по договору (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства) в соответствии со статьей 12 Федерального закона № 214-ФЗ;
7. Договор о развитии застроенной территории, если строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется на земельных участках, предоставленных застройщику на основании этого договора и находящихся в границах застроенной территории;
8. Односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства при уклонении участников долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в соответствии с частью 6 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ;
9. Сведения, подтверждающие предупреждение о необходимости погашения участниками долевого строительства задолженности по уплате цены договора и о

последствиях неисполнения такого требования в случае, указанном в части 3 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ;

10. Сведения, подтверждающие сообщение участникам долевого строительства о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором участия в долевом строительстве и о готовности объекта долевого строительства к передаче и предупреждении о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона № 214-ФЗ;

11. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора в соответствии с частью 4 статьи 9 Федерального закона;

12. Договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, на оплату цены которых застройщиком направлялись денежные средства в проверяемом периоде;

13. Примерные графики реализации проектов строительства;

14. Первичные бухгалтерские документы, платежные поручения, выписки кредитной организации по расчетному счету застройщика, подтверждающие расходование застройщиком денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

15. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности в области долевого строительства:

- регистр бухгалтерского учета «Главная книга»;

- журналы-ордера по кредиту счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

- журналы-ордера по кредиту субсчетов счетов бухгалтерского учета застройщика 08 «Вложения во внеоборотные активы», 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;

- аналитические ведомости по дебету счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета; аналитические ведомости по дебету субсчетов счетов бухгалтерского учета застройщика 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками», 76 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами», 98 «Доходы будущих периодов» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета.

16. Расшифровка дебиторской задолженности, расшифровка кредиторской задолженности, расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений;

17. 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;

18. Информация о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) предоставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-

строительного проектирования и строительства, с указанием полного наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (если имеется) индивидуального предпринимателя, адреса (места 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), в порядке и в сроки, которые установлены уполномоченным органом;

19. Решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика или о введении в отношении юридического лица - застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

20. Решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания;

21. Решение о ликвидации юридического лица - застройщика, принятое учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом;

22. Документ, подтверждающий полномочия руководителя застройщика на осуществление действий от имени застройщика, а именно решение (копия решения) учредителей (единственного учредителя) о назначении (избрании) этого лица на должность руководителя, в соответствии с которым руководитель застройщика обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

23. 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 - застройщика;

24. Доверенность представителя юридического лица - застройщика, представителя руководителя застройщика;

25. Инвестиционные договоры, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (при наличии);

26. Договоры банковского поручительства, связанные со строительством многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (при наличии);

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 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»;

28. 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 № 214-ФЗ;

29. 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);

30. Информация о реквизитах банковского счета, о номерах контактных телефонов, факса, адреса электронной почты застройщика;

31. Сведения, подтверждающие право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости в соответствии со ст. 3 Федерального закона № 214-ФЗ;

32. Сведения о заключении договоров, имеющих признаки договоров долевого участия, заключенные посредством иных сделок, совершаемых без учета требований Федерального закона № 214-ФЗ: заключения договоров купли-продажи жилого помещения в объекте строительства; заключения предварительных договоров участия в долевом строительстве; заключения предварительных договоров купли-продажи жилого помещения в объекте строительства; заключения договоров займа, обязательства по которому в части возврата суммы займа прекращаются с передачей жилого помещения в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости) после завершения его строительства в собственность; внесения денежных средств и (или) иного имущества в качестве вклада в складочный капитал товарищества на вере (коммандитного товарищества) с последующей передачей жилого помещения в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости) после завершения его строительства в собственность; заключения договоров простого товарищества в целях осуществления строительства многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) с последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме (ином объекте недвижимости) в собственность; выдачи векселя для последующей оплаты им жилого помещения в многоквартирном доме (ином объекте недвижимости); заключения договоров инвестирования строительства; заключения иных договоров, связанных с передачей гражданином денежных средств и (или) иного имущества в целях строительства многоквартирного дома (иного объекта недвижимости) и последующей передачей жилого помещения в таком многоквартирном доме (ином объекте недвижимости) в собственность;

33. Иные документы, обязательные для размещения в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС) в соответствии Федеральным законом № 214-ФЗ, постановлением Правительства РФ от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства», но отсутствующие в указанной системе;

---

Приложение № 2  
к приказу Министерства строительства РД  
11-11-12 от « 10 » 02 2022 г.

Перечень сведений и (или) документов, которые могут запрашиваться у  
контролируемого лица в рамках осуществления регионального  
государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-  
строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов  
кооператива для строительства многоквартирного дома на территории  
Республики Дагестан

1. Договора паевого взноса (дополнительные соглашения об их изменении, расторжении, об уступке прав требования по этим договорам).
2. Правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором ведется строительство многоквартирного дома.
3. Первичные бухгалтерские документы, платежные поручения, выписки кредитной организации по расчетному счету застройщика, подтверждающие расходование застройщиком денежных средств, уплачиваемых членами кооперативов;
4. Документы, подтверждающие привлечение денежных средств членов кооператива на основании договора паевого взноса (платежные документы);
5. Реестр договоров паевого взноса.
6. Протокола общих собраний членов кооператива.
7. Доверенность представителя ЖСК, представителя руководителя ЖСК
8. Сведения, подтверждающие соблюдение требований к должностным лицам ЖСК в соответствии со статьей 116.1 ЖК РФ;
9. Сведения о членах правления ЖСК, председателе правления ЖСК, членах ревизионной комиссии ЖСК, необходимые для осуществления регионального государственного контроля (надзора);
10. Сведения о реорганизации ЖСК;
11. Сведения по фактам, изложенным в обращениях граждан, организаций в отношении ЖСК;
12. Иные документы, обязательные для размещения в ЕИСЖС в соответствии со статьей 123.1 ЖК РФ, но отсутствующие в указанной системе.
13. Решения или определения арбитражного суда о ликвидации юридического лица - застройщика или о введении в отношении юридического лица - застройщика одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
14. Решения арбитражного суда о приостановлении деятельности застройщика в качестве меры административного наказания;
15. Решение о ликвидации юридического лица - застройщика, принятое учредителями (участниками) или органом юридического лица, уполномоченным на то учредительным документом;

16. Регистры бухгалтерского учета, связанные с учетом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств от пайщиков при строительстве многоквартирного дома:

- регистр бухгалтерского учета «Главная книга»;
  - журналы-ордера по кредиту счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции дебетов счетов и субсчетов бухгалтерского учета;
  - аналитические ведомости по дебету счетов бухгалтерского учета застройщика 50 «Касса», 51 «Расчетные счета» с указанием корреспонденции кредита счетов и субсчетов бухгалтерского учета;
-