



**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

ПРИКАЗ

21 октября 2019 г.

№ 22-09

г. Салехард

Включен в регистр нормативных правовых актов
Ямало-Ненецкого автономного округа 22 октября 2019 г.
Регистрационный № 403

**О внесении изменений в некоторые приказы
службы государственного строительного надзора
Ямало-Ненецкого автономного округа**

В целях приведения нормативных правовых актов Ямало-Ненецкого автономного округа в соответствие с законодательством Ямало-Ненецкого автономного округа **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в некоторые приказы службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа.

2. Настоящий приказ вступает в силу с момента официального опубликования, за исключением пункта 1, подпункта 2.1, позиции 2.2.1 подпункта 2.2 пункта 2 изменений, утверждённых настоящим приказом, которые распространяются на правоотношения, возникшие с 01 октября 2019 года.

Руководитель службы

П.Б. Кузнецов

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом службы государственного
строительного надзора

Ямало-Ненецкого автономного округа
от 21 октября 2019 года № 22-ОД

ИЗМЕНЕНИЯ, которые вносятся в некоторые приказы службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа

1. В приказе службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа от 24 декабря 2018 года № 17-ОД «Об утверждении Административного регламента осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома»:

1.1. в пункте 3 слова «заместителя руководителя службы, начальника управления организации и обеспечения надзорных функций» заменить словами «первого заместителя руководителя службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа»;

1.2. в абзаце втором пункта 1.3 Административного регламента осуществления контроля за деятельностью жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением средств членов кооператива для строительства многоквартирного дома, утверждённого указанным приказом, слова «государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» заменить словами «осуществления контрольно-надзорных функций в области долевого строительства объектов недвижимости».

2. В приказе службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа от 03 апреля 2019 года № 12-ОД «Об утверждении Административного регламента осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»:

2.1. в пункте 3 слова «заместителя руководителя службы - начальника управления организации и обеспечения надзорных функций» заменить словами «первого заместителя руководителя службы государственного строительного надзора Ямало-Ненецкого автономного округа»;

2.2. в Административном регламенте осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, утверждённом указанным приказом:

2.2.1. в абзаце первом пункта 1.4 слова «государственного контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» заменить словами «осуществления контрольно-надзорных функций в области долевого строительства объектов недвижимости»;

2.2.2. подпункт 14 пункта 1.6 изложить в следующей редакции:

«14) постановление Правительства автономного округа от 26 сентября 2019 года № 1048-П «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (Красный Север, спецвыпуск № 82, 04 октября 2019 года);»;

2.2.3. пункта 1.15 изложить в следующей редакции:

«1.15. Исчерпывающий перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе проверки лично у проверяемого субъекта государственного контроля (надзора):

- 1) проектная декларация, включая все внесённые в неё изменения;
- 2) сводный сметный расчёт на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее - объект долевого строительства);
- 3) документы о допуске застройщика к видам работ по строительству объектов долевого строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов долевого строительства (при наличии);
- 4) договоры, заключённые застройщиком с лицами, осуществляющими работы, поставки товаров и (или) предоставляющими услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства объектов долевого строительства, а также 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) (при наличии);
- 5) агентские договоры, связанные со строительством объектов долевого строительства (при наличии);
- 6) договоры поручительства, по которым застройщик выступает поручителем (при наличии);
- 7) исполнительная документация, в том числе акты освидетельствования работ, конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения;
- 8) примерный график реализации проекта строительства, включающий информацию об этапах и сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) объектов долевого строительства;

9) сведения по каждому объекту долевого строительства:

- о количестве участников долевого строительства, принимающих участие в долевом строительстве, количестве договоров участия в долевом строительстве;

- перечень договоров, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства, с указанием дат подписания, регистрации, изменения, расторжения и исполнения договоров (подписания передаточных актов или иных документов о передаче объектов долевого строительства), общей суммы обязательств по договору, даты и суммы взноса по договору;

10) договоры участия в долевом строительстве объекта долевого строительства, иные договоры, на основании которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства для строительства объекта долевого строительства, дополнительные соглашения к ним;

11) документы, подтверждающие направление участникам долевого строительства информации о переносе срока окончания строительства объекта долевого строительства, с предложением об изменении условий договора (в случае переноса срока);

12) документы, подтверждающие направление участникам долевого строительства информации о завершении строительства объекта долевого строительства в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, с предупреждением участников долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участников долевого строительства, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона о долевом строительстве;

13) сведения, подтверждающие согласие участников долевого строительства о передаче земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, праве аренды или субаренды, строящегося на этом земельном участке объекта долевого строительства в залог, кроме случая передачи в залог банку в обеспечение возврата целевого кредита, предоставляемого банком застройщику на строительство объекта долевого строительства (при наличии);

14) сведения, подтверждающие сообщение участнику долевого строительства о зачислении денежных средств в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, в случае расторжения договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным статьёй 9 Закона о долевом строительстве;

15) документы, подтверждающие исполнение обязательств по договору участия в долевом строительстве (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства) (при наличии);

16) документы, подтверждающие обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве (при наличии):

- договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

- договор поручительства за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

17) сводная накопительная ведомость объекта долевого строительства;

18) приказы об учётной политике застройщика в области бухгалтерского учета и отчётности и приложения к ним, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учёта, содержащих синтетические и аналитические счета и субсчета учёта финансово-хозяйственной деятельности;

19) документы, подтверждающие суммы фактически привлечённых (возвращённых) денежных средств участников долевого строительства для строительства объектов долевого строительства (приходные и расходные кассовые ордера), в том числе по представленным договорам;

20) документы, подтверждающие целевое использование денежных средств, уплаченных участниками долевого строительства, по каждому объекту долевого строительства, в том числе:

- документы, подтверждающие факт использования денежных средств участников долевого строительства для целей строительства в соответствии с проектной документацией и возмещения затрат в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве (по формам КС-2 «Акт о приемке выполненных работ», КС-3 «Справка о стоимости выполненных работ и затрат»);

21) регистры бухгалтерского учёта, связанные с учётом финансово-хозяйственных операций при осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств на строительство объекта долевого строительства: главная книга, выписки по операциям на счетах, кассовая книга, журналы-ордера, аналитические ведомости по счетам, анализ счетов, карточки счетов, оборотно-сальдовые ведомости;

22) расшифровка дебиторской и кредиторской задолженности с указанием контрагентов, целей и назначения расходования средств с указанием перечня материалов, работ и (или) услуг, в том числе с выделением показателей, не связанных со строительством объектов долевого строительства;

23) утверждённые годовые и промежуточные отчёты, бухгалтерская (финансовая) отчётность и аудиторские заключения за период осуществления деятельности застройщиком, но не более чем за три года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности;

24) документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика;

25) документы, подтверждающие оплату уставного (складочного) капитала, уставного фонда юридического лица - застройщика (как денежными, так и неденежными средствами);

26) сведения об открытии или о закрытии расчётного счета застройщика с указанием номера такого счёта, наименования

уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер);

27) сведения о банке (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер), в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, в случае привлечения денежных средств участников долевого строительства в порядке, предусмотренном статьёй 15.4 Закона о долевом строительстве;

28) документы, подтверждающие обязательства застройщика по кредитам (займам, ссудам), привлеченным для строительства объекта долевого строительства (при наличии);

29) документы по предоставленным застройщиком иным лицам займам, ссудам (при наличии);

30) сведения о выпущенных (выданных) застройщиком ценных бумагах;

31) сведения о приобретённых застройщиком ценных бумагах;

32) документы, содержащие информацию о количестве денежных средств, необходимых для завершения строительства объекта долевого строительства;

33) сведения о наличии (отсутствии) источников финансирования строительства объекта долевого строительства;

34) сведения о мерах, принимаемых для завершения строительства объекта долевого строительства;

35) сведения о причинах невозможности ввода объекта долевого строительства в эксплуатацию в установленный договорами долевого участия срок;

36) документы, подтверждающие исполнение выданного Службой предписания об устранении нарушений обязательных требований;

37) сведения о физических лицах - учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах, которые в конечном счете косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика (далее - бенефициарный владелец), по форме согласно приложению № 1 к настоящему Административному регламенту;

38) документы, удостоверяющие личность (2-й, 3-й листы, листы «место жительства» и «семейное положение» паспорта гражданина Российской Федерации или все страницы иного документа):

- лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, являющегося членом коллегиального исполнительного органа застройщика или управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо

временного единоличного исполнительного органа застройщика (далее - руководитель застройщика);

- главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учёта, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учёта застройщика (далее - главный бухгалтер);

- физических лиц - учредителей (участников) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица;

- бенефициарных владельцев (при наличии документов);

39) документы об избрании (назначении) руководителя застройщика;

40) документы, удостоверяющие полномочия главного бухгалтера застройщика;

41) документы, подтверждающие полномочия должностного лица застройщика, в том числе удостоверяющие его личность (2-й, 3-й листы, лист «место жительства» паспорта гражданина Российской Федерации или все страницы иного документа) (при выявлении административного правонарушения);

42) сведения о руководителе застройщика, главном бухгалтере застройщика, учредителях (участниках) застройщика и бенефициарных владельцах за последние пять лет, предшествующих дате получения запроса, по форме согласно приложению N 2 к настоящему Административному регламенту;

43) трудовая книжка или иные документы, подтверждающие трудовую деятельность руководителя застройщика и главного бухгалтера застройщика за последние пять лет, предшествующих дате получения запроса.»;

2.2.4. дополнить пунктом 1.15-1 следующего содержания:

«1.15-1. Копии документов, указанных в подпунктах 1-43 пункта 1.15 настоящего Административного регламента, заверяются печатью застройщика в соответствии с национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 7.097-2016 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Организационно-распорядительная документация. Требования к оформлению документов».»;

2.2.5. дополнить приложениями N°N° 1, 2 следующего содержания:

«Приложение N° 1
к Административному регламенту осуществления
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости

ФОРМА СВЕДЕНИЙ

СВЕДЕНИЯ <*>

о физических лицах - учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах, которые в конечном счёте косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика

(наименование застройщика, ОГРН/ИНН)

1. Учредители (участники) застройщика:

Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица (полностью), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии такого номера)	Размер доли участия учредителя (участника) в уставном капитале застройщика, %
1	2

2. Бенефициарные владельцы застройщика:

Фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица (полностью), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии такого номера)	Информация о владении/участии через третьих лиц (ЮЛ) <*>	Информация о владении/участии через третьих лиц (ФЗ) <***>
1	2	3

(должность руководителя)

МП

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

Примечание.

<*> Сведения, составленные на двух и более листах, нумеруются, сшиваются, заверяются печатью и подписью руководителя застройщика.

<***> Указывается информация о всех юридических лицах, через которых физическое лицо в конечном счёте косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе

распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика: наименование юридического лица; ОГРН/ИНН; процент голосов в органе управления застройщика; характер правоотношений между физическим лицом (участником корпорации) и юридическим лицом (возможные значения: учредитель/участник, акционер, руководитель, член высшего органа и т.п.).

<***> Указывается информация о всех физических лицах, через которых физическое лицо в конечном счёте косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика: фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица (полностью), страховой номер индивидуального лицевого счёта в системе обязательного пенсионного страхования, идентификационный номер налогоплательщика (при наличии такого номера); процент голосов в органе управления застройщика; характер правоотношений между физическими лицами (возможные значения: договор/соглашение, подчинение, близкое родство или свойство и т.п.).

Приложение № 2
к Административному регламенту осуществления
государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных
домов и (или) иных объектов недвижимости

ФОРМА СВЕДЕНИЙ

СВЕДЕНИЯ <*>

о руководителе застройщика, главном бухгалтере застройщика,
учредителях (участниках) застройщика и бенефициарных
владельцах за последние пять лет

1.1. Руководитель

(наименование застройщика (ОГРН/ИНН), полностью фамилия, имя, отчество (при наличии)
физического лица)

в течение последних пяти лет осуществлял функции единоличного исполнительного органа юридического лица, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом):

№ п/п	Наименование юридического лица (ОГРН/ИНН), признанного несостоятельным (банкротом)	Период осуществления функций единоличного исполнительного органа юридического лица
1	2	3

1.2. Главный бухгалтер

(наименование застройщика (ОГРН/ИНН), полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица)

в течение последних пяти лет осуществлял функции единоличного исполнительного органа юридического лица, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом):

№ п/п	Наименование юридического лица (ОГРН/ИНН), признанного несостоятельным (банкротом)	Период осуществления функций единоличного исполнительного органа юридического лица
1	2	3

1.3. Учредитель (участник)

(наименование застройщика (ОГРН/ИНН), полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица)

в течение последних пяти лет осуществлял функции единоличного исполнительного органа юридического лица, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом):

№ п/п	Наименование юридического лица (ОГРН/ИНН), признанного несостоятельным (банкротом)	Период осуществления функций единоличного исполнительного органа юридического лица
1	2	3

1.4. Бенефициарный владелец

(наименование застройщика (ОГРН/ИНН), полностью фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица)

в течение последних пяти лет осуществлял функции единоличного исполнительного органа юридического лица, которое было признано арбитражным судом несостоятельным (банкротом):

№ п/п	Наименование юридического лица (ОГРН/ИНН), признанного несостоятельным (банкротом)	Период осуществления функций единоличного исполнительного органа юридического лица
1	2	3

2.1. Руководитель

(наименование застройщика (ОГРН/ИНН), полностью фамилия, имя, отчество (при наличии)
физического лица)

в течение последних пяти лет прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществлял владение более пятью процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом):

№ п/п	Наименование юридического лица застройщика (ОГРН/ИНН), признанного несостоятельным (банкротом)	Период владения более пятью процентами акций (долей) застройщика
1	2	3

2.2. Главный бухгалтер

(наименование застройщика (ОГРН/ИНН), полностью фамилия, имя, отчество (при наличии)
физического лица)

в течение последних пяти лет прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществлял владение более пятью процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом):

№ п/п	Наименование юридического лица застройщика (ОГРН/ИНН), признанного несостоятельным (банкротом)	Период владения более пятью процентами акций (долей) застройщика
1	2	3

2.3. Учредитель (участник)

(наименование застройщика (ОГРН/ИНН), полностью фамилия, имя, отчество (при наличии)
физического лица)

в течение последних пяти лет прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществлял владение более пятью процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом):

№ п/п	Наименование юридического лица застройщика (ОГРН/ИНН), признанного несостоятельным (банкротом)	Период владения более пятью процентами акций (долей) застройщика
1	2	3

2.4. Бенефициарный владелец

(наименование застройщика (ОГРН/ИНН), полностью фамилия, имя, отчество (при наличии)
физического лица)

в течение последних пяти лет прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществлял владение более пятью процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом):

№ п/п	Наименование юридического лица застройщика (ОГРН/ИНН), признанного несостоятельным (банкротом)	Период владения более пятью процентами акций (долей) застройщика
1	2	3

(должность руководителя)

МП

(подпись)

(Ф.И.О.)

(дата)

<*> Сведения, составленные на двух и более листах нумеруются,
сшиваются, заверяются печатью и подписью руководителя застройщика.».