Приложение № 1
к приказу Государственной инспекции строительного надзора

Кировской области
от 21.11.2023 № 342

**Исчерпывающий перечень сведений, которые государственная инспекция строительного надзора Кировской области запрашивает у контролируемого лица в рамках осуществления регионального государственного надзора (контроля) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

1. Учредительные документы.

2. Документы застройщика, подтверждающие возложение на должностное лицо обязанностей по ведению бухгалтерского учета или функций и (или) документ подтверждающий передачу таких полномочий;

3. Выписки из реестра акционеров общества обо всех его акционерах (в случае, если лицо, осуществляющее привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, создано в форме акционерного общества).

4. Согласие на обработку персональных данных руководителя застройщика, главного бухгалтера застройщика.

5. Документ(ы), удостоверяющий(е) личность руководителя и главного бухгалтера застройщика и поручителя (сопоручителя).

6. Документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика.

7. Справка застройщика о соответствии органов управления застройщика и его участников требованиям, установленным частью 3 статьи 3.2 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 – Закон № 214-ФЗ).

8. Сведения из бухгалтерской (финансовой) отчетности на последнюю отчетную дату.

9. Правоустанавливающие документы на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых будут входить объекты долевого строительства (договор аренды, субаренды, договор купли-продажи, свидетельство о праве собственности, решения о преобразовании (разделе, выделе, объединении, перераспределении).

10. Согласие банка в случаях, предусмотренных статьей 13 Закона № 214-ФЗ.

11. В случае если разрешение на строительство получено до 01.07.2018 г.

 - заверенные копии договоров поручительства, заключенных застройщиком в период действия статьи 15.3 Закона № 214-ФЗ, а также договоры поручительства, заключенные в соответствии со статьей 15 Закона № 214-ФЗ поручителем (сопоручителями) застройщика с другими застройщиками (представляется в случае наличия поручителя).

12. В случае если разрешение на строительство получено после 1.07.2018 г.:

- Документ, подтверждающий на дату направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 Закона № 214-ФЗ наличие денежных средств в размере не менее 10 процентов от проектной стоимости строительства на банковском счете застройщика, открытом в уполномоченном банке в соответствии с частью 2.3 статьи 3 Закона № 214-ФЗ, либо наличие на указанную дату кредитного договора, заключенного застройщиком с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в размере не менее сорока процентов от проектной стоимости строительства;

- Справка о соответствии застройщика требованиям, установленным пунктами 1.3 - 1.7 части 2 статьи 3 Закона № 214-ФЗ;

- Расчет размера собственных средств застройщика.

13. Разделы проектной документации, отражающие информацию в части технико-экономических показателей создаваемого объекта долевого строительства;

14. Проектная декларация.

15. Договоры, имеющие отношение к реализации строительства объекта долевого строительства, в том числе договоры с проектной организацией, техническим заказчиком, генеральным подрядчиком.

16. Акт о приемке выполненных работ по форме № КС-2.

17. Справка о стоимости выполненных работ и затрат по форме № КС-3.

18. Договоры участия в долевом строительстве, инвестирования, соинвестирования и договоры, заключенные с гражданами и юридическими лицами в установленном порядке в целях осуществления строительства объекта, договоры уступки прав требования по данным договорам.

19. Соглашения между застройщиками о распределении затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры (при наличии).

20. Договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключенные в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 214-ФЗ.

21. Договоры о комплексном развитии территории нежилой застройки, договоры о комплексном развитии территории жилой застройки, договоры о комплексном развитии незастроенной территории, договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, а также иные договоры или соглашения, заключенные застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления (при наличии).

22. Договоры о предоставлении кредитов и займов для реализации строительства объекта долевого строительства.

23. Бухгалтерская отчетность юридического лица за три последних года осуществления предпринимательской деятельности, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

24. Платежные документы, подтверждающие привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для целей строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и их целевое расходование.

25. Данные аналитического и синтетического бухгалтерского учета, подтверждающие:

- Размер собственных средств застройщика;

- Привлечение и погашение обязательств по кредитам, займам, ссудам;

- Выдачу и выпуск ценных бумаг;

- Наличие и движение обязательств по обеспечению исполнения обязательств третьих лиц;

- Привлечение и целевое расходование привлеченных денежных средств.

26. Приказ об утверждении учетной политики (с приложением рабочего плана счетов) за проверяемый период.

27. Сведения о количестве жилых и нежилых помещений, в том числе машино-мест, входящих в состав объекта долевого строительства, в отношении которых привлечены денежные средства физических и юридических лиц, с указанием общей площади таких помещений, площади каждого помещения в отдельности и количестве привлеченных в отношении таких помещений денежных средств.

28. Технико-экономическое обоснование проекта строительства;

29. Сведения об использовании имущества застройщика для обеспечения исполнения обязательств третьих лиц, а также собственных обязательств.

30. Аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности, отвечающее требованиям части 5 статьи 3 Закона № 214-ФЗ.

31. Заключения негосударственной экспертизы проектной документации (при наличии).

32. Договор страхования гражданской ответственности застройщика, а также иные документы, подтверждающие страхование гражданской ответственности застройщика, и (или) договор поручительства банка, документы, подтверждающие их оплату (в случае, если договор участия в долевом строительстве с первым участником долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости заключен до 20.10.2017).

33. Информация (реестр) об участниках долевого строительства о заключенных договорах по привлечению денежных средств физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на строительство объекта недвижимого имущества (с указанием номера договора по внутреннему учету застройщика, даты государственной регистрации договора, цены договора, документов, подтверждающих исполнение обязательств по оплате цены договора).

34. Справки об открытых (закрытых) счетах в кредитных организациях из налогового органа по состоянию на дату получения приказа о проведении проверки.

35. Выписки по операциям на открытых (закрытых) счетах в кредитной организации за проверяемый период, заверенные кредитной организацией.

36. Справка (информация) о расходовании привлеченных денежных средств участников долевого строительства за весь период с начала строительства объекта и по дату получения запроса (с указанием наименования контрагента, ИНН, КПП, даты, номера договора, предмета договора, итоговой суммы, суммы прочих расходов, а также размера авансовых платежей), а также остатка привлеченных денежных средств участников долевого строительства.

37. Предложения (уведомления) об изменении (продлении) сроков строительства объекта (при наличии) с документами, подтверждающими отправку уведомлений участникам долевого строительства.