



ПРАВИТЕЛЬСТВО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
**ДЕПАРТАМЕНТ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
ПРИКАЗ

28.12.2019.

№ 240-А

г. Екатеринбург

**О внесении изменений в Перечень сведений и (или) документов,
которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора)
в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных
объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденный
приказом Департамента государственного жилищного и строительного надзора
Свердловской области от 11.01.2018 № 2-А**

В соответствии с Федеральными законами от 27 июня 2019 года № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и № 153-ФЗ «О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и внесении изменения в статью 62 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Перечень сведений и (или) документов, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Свердловской области, утвержденный приказом Департамента государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент) от 11.01.2018 № 2-А («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2018, 15 января, № 16237), с изменениями, внесенными приказом Департамента от 30.01.2018 № 13-А, следующие изменения:

1) в пункте 1 слова «лица, привлекающего денежные средства граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – застройщик)» заменить словами «застройщика, управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 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» (далее – ФЗ № 214) в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области (далее – Департамент), более пяти процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом)»;

2) дополнить пунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика, с указанием сведений о принятых к расчету собственных средств в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 11.06.2018 № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан

и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», активах и обязательствах застройщика.»;

3) пункт 5 после слов «кредита, займа» дополнить словами «, в том числе, целевых»;

4) пункт 6 после слова «застройщику» дополнить словами «, управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика, лица, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) осуществляло владение в течение трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 ФЗ № 214 в Департамент, более пятию процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом),»;

5) абзац первый пункта 8 изложить в следующей редакции:

«8. Документы и (или) сведения, подтверждающие полномочия законных и иных представителей, должностных лиц застройщика, лиц, которые в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, а также их соответствие требованиям, установленным ФЗ № 214 к органам управления застройщика и его участникам:»;

6) пункт 8 дополнить подпунктами 5 - 8 следующего содержания:

«5) решение о прекращении полномочий руководителя застройщика, об избрании (назначении) нового руководителя застройщика, а также об образовании временного единоличного исполнительного органа застройщика;

6) сведения о привлечении к субсидиарной ответственности по обязательствам юридического лица и (или) ответственности в виде взыскания убытков с юридического лица;

7) сведения о владении в течении трех лет, предшествовавших дате направления проектной декларации в соответствии с частью 2 статьи 19 ФЗ № 214 в Департамент, более пятию процентами акций (долей) застройщика, который был признан арбитражным судом несостоятельным (банкротом);

8) сведения об осуществлении должностных обязанностей и владении долями (акциями) в юридических лицах.»;

7) в подпункте 2 пункта 9 слово «десяти» заменить словом «пяти»;

8) в подпункте 3 пункта 9 слова «, а в случае, если застройщиком заключен договор поручительства в соответствии со статьей 15.3 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» (далее - ФЗ № 214), сведения о сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию, и общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется связанными с застройщиком юридическими лицами в соответствии со всеми их проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию» исключить;

9) подпункты 9, 10, 12 пункта 9 признать утратившими силу;

10) пункт 9 дополнить подпунктами 13 - 16 следующего содержания:

«13) график реализации проекта строительства, включающий информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

14) документы (технические условия), подтверждающие подключение к сетям инженерно-технического обеспечения многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;

15) документы, на основании которых в проектную декларацию внесена информация о застройщике в соответствии с частью 1 статьи 20 ФЗ № 214;

16) документы, на основании которых в проектную декларацию внесена информация о проекте строительства в соответствии с частями 1 и 1.1 статьи 21 ФЗ № 214.»;

11) подпункты 8, 9 пункта 11 признать утратившим силу;

12) подпункт 11 пункта 11 изложить в следующей редакции:

«11) договор страхования риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору;»;

13) в подпункте 15 пункта 11 слово «50» заменить словом «51»;

14) пункт 11 дополнить подпунктом 16 следующего содержания:

«16) акт сверки договоров страхования (договоров поручительства), уведомления участников долевого строительства об изменении способа обеспечения исполнения обязательств, документы, подтверждающие перечисление страховых премий в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд) в случае, если исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве обеспечивалось досрочно прекращенными договорами страхования (договорами поручительства), в порядке, установленном статьей 3 Федерального закона от 27 июня 2019 года № 153-ФЗ «О признании утратившими силу отдельных положений статьи 25 Федерального закона «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и внесении изменения в статью 62 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости»;»;

15) пункт 13 дополнить подпунктами 4 – 7 следующего содержания:

«4) соглашение, иной банковский документ, подтверждающий открытие расчетного счета застройщика в уполномоченном банке в отношении всех разрешений на строительство;

5) сведения о размещении временно свободных денежных средств на депозите на банковском счете, открытом в уполномоченном банке, в котором открыт расчетный счет застройщика, документы, подтверждающие данный факт;

6) документы, необходимые для проведения операций по расчетному счету застройщика из состава утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 01.08.2018 № 897 «Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика», а также подтверждающие проведение операций по нему;

7) сведения о размещении денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 ФЗ № 214.»;

16) дополнить пунктом 14 следующего содержания:

«14. Сведения и документы, оформляемые в случае введения одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве застройщика в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении застройщика:

1) реестр требований участников строительства;

2) протоколы собраний кредиторов;

3) отчет о деятельности арбитражного управляющего;

4) заключение арбитражного управляющего о возможности передачи объектов незавершенного строительства;

5) отчет о результатах оценки имущества должника.».

2. Настоящий приказ опубликовать на Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области (www.pravo.gov66.ru).

Директор Департамента



А.П. Россолов