



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ
(ДЕПЭКОНОМИКИ ЮГРЫ)**

ул. Мира, д. 5, г. Ханты-Мансийск,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра
(Тюменская область), 628006,
Телефон: (3467) 39-20-58
Факс: (3467) 39-21-02
E-mail: Econ@admhmao.ru

22-Исх-7901
19.07.2018

На № 27-Исх-4705 от 11.07.2018

Заключение

об экспертизе приказа Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 23 декабря 2013 года № 23-нп «Об утверждении перечня сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»
(далее – приказ № 23-нп)

Департамент экономического развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – уполномоченный орган, автономный округ) в соответствии с пунктом 6 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов, подготовленных исполнительными органами государственной власти автономного округа, экспертизы и оценки фактического воздействия нормативных правовых актов автономного округа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 30 августа 2013 года № 328-п (далее – Порядок), рассмотрев приказ № 23-нп, свод предложений по результатам проведения публичных консультаций, сводный отчет о результатах проведения экспертизы нормативного правового акта (далее – свод предложений, сводный отчет),

подготовленные Службой жилищного и строительного надзора автономного округа (далее – Жилстройнадзор Югры, регулирующий орган), сообщает следующее.

Приказ № 23-нп, а также иные материалы направлены для подготовки настоящего заключения повторно. Замечания уполномоченного органа, указанные в заключении от 30 марта 2018 года № 22-Исх-3104, Жилстройнадзором Югры устранены:

- урегулированы разногласия с Уполномоченным по защите прав предпринимателей в автономном округе;

- представлена пояснительная записка к приказу № 23-нп, содержащая информацию, предусмотренную пунктом 24 Порядка;

- в пункте 1.5 сводного отчета указаны сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных консультаций;

- в разделе 7 сводного отчета осуществлен расчет ожидаемых расходов потенциальных адресатов предлагаемого правового регулирования в соответствии с Методикой оценки стандартных издержек субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, возникающих в связи с исполнением требований регулирования, утвержденной приказом уполномоченного органа от 30 сентября 2013 года № 155 (далее – Методика оценки стандартных издержек).

Экспертиза приказа № 23-нп проведена в соответствии с Планом проведения экспертизы нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2017 год, утвержденным приказом уполномоченного органа от 13 января 2017 года № 4.

Информация об экспертизе приказа № 23-нп размещена Жилстройнадзором Югры на едином официальном сайте государственных органов автономного округа 25 августа 2017 года.

Жилстройнадзором Югры проведены публичные консультации по приказу № 23-нп в период с 25 августа по 25 сентября 2017 года.

При проведении публичных консультаций получены отзывы:

об отсутствии замечаний и предложений к приказу № 23-нп от саморегулируемой организации «Союз строителей Югры» (г. Ханты-Мансийск), Округного фонда развития жилищного строительства «Жилище» (г. Ханты-Мансийск);

от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в автономном округе с предложением рассмотреть возможность представления запрашиваемых сведений и документов в электронной форме.

По результатам анализа поступившего предложения Жилстройнадзором Югры внесены изменения в приказ от 24 декабря 2011 года № 3-нп «Об утверждении административного регламента исполнения государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», предусматривающие возможность представления документов, установленных приказом № 23-нп в электронной форме, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью проверяемого лица.

Приказом № 23-нп утвержден перечень сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории автономного округа.

Приказ № 23-нп принят в соответствии с Федеральным законом 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», Законом автономного округа от 15 ноября 2010 года № 166-оз «О государственной поддержке граждан, пострадавших от действий (бездействия) застройщиков на территории Ханты-Мансийского

автономного округа – Югры», постановлением Правительства автономного округа от 25 июня 2012 года № 216-п «О Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

Согласно представленным Жилстройнадзором Югры сведениям, установленное приказом № 23-нп правовое регулирование затрагивает интересы 87 застройщиков (юридические лица и индивидуальные предприниматели), привлекающих денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории автономного округа.

В соответствии с Методикой оценки стандартных издержек Жилстройнадзором Югры произведены расчеты издержек одного субъекта предпринимательской деятельности, которые составляют 6,1 тыс. рублей, из них:

на оплату труда персонала, занятого в подготовке и представлении документов – 2,1 тыс. рублей;

на оплату транспортных расходов, расходных материалов, необходимых для выполнения информационного требования – 4,0 тыс. рублей.

Уполномоченным органом проведен мониторинг нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, утверждающих перечни сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

п/п	Наименование нормативного правового акта	Содержание правового регулирования аналогичной проблемы	Содержание правового регулирования, установленного приказом № 23-нп
1.	Постановление Правительства Хабаровского края от 24 ноября 2010 года № 331-пр «Об утверждении перечня сведений и (или) документов, необходимых для осуществления государственного	Перечень сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора: 1. Учредительные документы застройщика. 2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика. 3. Свидетельство о постановке на учет	Перечень сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора: 1. Учредительные документы. 2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица

	<p>контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Хабаровского края»</p>	<p>в налоговом органе.</p> <p>4. Документ, подтверждающий полномочия лица, представляющего интересы застройщика при проведении проверки.</p> <p>5. Документы, подтверждающие государственную регистрацию права собственности застройщика на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, или договоры аренды (субаренды) земельного участка.</p> <p>6. Разрешение на строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>7. Проектная декларация и изменения к ней, а в случае привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости с производством, размещением и распространением рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, также документы, подтверждающие ее (их):</p> <ul style="list-style-type: none"> – опубликование в средствах массовой информации; – размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования; – представление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. <p>8. Протокол собрания учредителей застройщика с рассмотрением вопроса о назначении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика.</p> <p>9. Приказ о назначении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика.</p> <p>10. Приказ о назначении лица, ответственного за составление отчетности застройщика об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.</p> <p>11. Утвержденный годовой отчет, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении</p>	<p>(решение о назначении или об избрании либо приказ о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности).</p> <p>3. Документы (приказы, должностные инструкции), подтверждающие полномочия должностных лиц застройщика на осуществление организационно-распорядительных или административно-хозяйственных функций, а также документ, свидетельствующий о назначении лица, ответственного за составление отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.</p> <p>4. Проектная декларация и внесенные в нее изменения в случае привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости с производством, размещением и распространением рекламы, связанной с таким привлечением денежных средств, также сведения, подтверждающие ее (их) опубликование в средствах массовой информации и (или) размещение в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в сети «Интернет»).</p> <p>5. Документы и сведения, подтверждающие информацию о застройщике и проекте строительства, содержащуюся в проектной декларации и (или) во внесенных в нее изменениях.</p> <p>6. Договоры проектирования, подряда, субподряда.</p> <p>7. Договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, на основании которых застройщиком привлекаются денежные средства граждан</p>
--	--	---	---

		<p>застройщиком упрощенной системы налогообложения книга учета доходов и расходов застройщика за вышеуказанный период.</p> <p>12. Договоры участия в долевом строительстве, дополнительные соглашения к ним, договоры цессии (уступки права требования).</p> <p>13. Договоры, заключенные с физическими и юридическими лицами, после исполнения которых у указанных лиц возникает право собственности на жилые (нежилые) помещения в жилых домах и (или) иных объектах недвижимости, а также договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>14. Договор генерального подряда на строительство, выполнение работ, оказание услуг на объекте.</p> <p>15. Приказ или иное письменное распоряжение руководителя об утверждении учетной политики предприятия.</p> <p>16. Документы, подтверждающие движение денежных средств, поступивших от участников долевого строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – журнал-ордер № 1 по кредиту счета 50 «Касса»; – журнал-ордер № 2 по кредиту счета 51 «Расчетный счет»; – платежные поручения; – журнал-ордер № 6 по кредиту счета 60 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»; – журнал-ордер № 10-н по кредиту счета 08 «Вложения во внеоборотные активы»; – журнал-ордер № 11 по кредиту счета 62 «Расчеты с покупателями и заказчиками»; – ведомость № 5 аналитического учета расчетов с поставщиками; – ведомость № 5-с расчетов с заказчиками (генподрядчиками); – ведомость № 7 расчетов с разными дебиторами и кредиторами; – журнал-ордер № 12 по кредиту счетов: 86, 87, 88 «Целевое финансирование»; – карточки аналитического учета расчетов с дебиторами и кредиторами (форма РТ-12); – приходные ордера (КО-1); 	<p>и (или) юридических лиц для строительства (создания) объекта недвижимости, дополнительные соглашения к ним, договоры цессии (уступки прав требования).</p> <p>8. Реестр договоров участия в долевом строительстве по утвержденной форме.</p> <p>9. Утвержденные годовые отчеты за три последних года осуществления предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности.</p> <p>10. Аудиторское заключение за последний год осуществления предпринимательской деятельности.</p> <p>11. Книга учета доходов и расходов (при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения) за три последних года осуществления предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком деятельности менее чем три года за фактический период предпринимательской деятельности.</p> <p>12. Сведения о стоимости активов незавершенного строительства с даты, предшествующей один год с момента направления запроса застройщику (в соответствии с данными бухгалтерского учета).</p> <p>13. Сведения о денежных средствах участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа с даты, предшествующей один год с момента направления запроса застройщику.</p> <p>14. Сведения о расчете нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика с указанием строк бухгалтерского баланса, которые использовались для расчета.</p> <p>15. Журналы проводок и оборотно-сальдовые</p>
--	--	---	--

		<p>– расходные ордера (КО-2);</p> <p>- кассовая книга предприятия (КО-4).</p> <p>17. Заявления физических и юридических лиц о намерении расторгнуть договор долевого участия, соглашения об изменении или расторжении договоров долевого участия в строительстве.</p> <p>18. Документы, подтверждающие направление застройщиком участникам долевого строительства информации о переносе срока окончания строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости с предложением об изменении условий договора.</p> <p>19. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.</p> <p>20. Документы, подтверждающие исполнение застройщиком договорных обязательств перед участником долевого строительства (акты приема-передачи предмета по договору участия в долевом строительстве, подписанные сторонами по договору).</p>	<p>ведомости бухгалтерских счетов 08, 50, 51, 60, 76, 86, 87, 88, 98 (регистры бухгалтерского учета).</p> <p>16. Данные аналитического и синтетического бухгалтерского учета, подтверждающие расходование привлеченных денежных средств на строительство объекта недвижимости (акты выполненных работ формы КС-2; справки о стоимости работ и затратах формы КС-3; счета-фактуры; платежные документы, подтверждающие факт оплаты юридическим лицом работ (услуг) сторонним организациям).</p> <p>17. Приказы об учетной политике и приложения к ним.</p> <p>18. Расшифровка дебиторской задолженности, расшифровка кредиторской задолженности, расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений.</p> <p>19. Сведения о сумме денежных средств участников долевого строительства, привлеченных с начала строительства (создания) объекта недвижимости с нарастающим итогом по каждому объекту в отдельности.</p> <p>20. Сведения о задолженности (в том числе просроченной) участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве по каждому объекту в отдельности.</p> <p>21. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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».</p> <p>22. Информация (уведомления), направляемая (направляемые) участникам долевого строительства, о переносе сроков ввода объекта в эксплуатацию и предложения</p>
2.	<p>Приказ Министерства строительства, жилищно-коммунального комплекса и транспорта Ульяновской области от 28 июля 2015 года № 23-од «О предоставлении сведений и документов к ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства»</p>	<p>Перечень сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора:</p> <p>1. Реестр заключенных договоров долевого участия (нарастающим итогом с начала строительства) по утвержденной форме.</p> <p>2. Список расторгнутых договоров долевого участия (нарастающим итогом с начала строительства) по утвержденной форме.</p> <p>3. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика с расшифровкой по утвержденной форме.</p>	<p>19. Сведения о сумме денежных средств участников долевого строительства, привлеченных с начала строительства (создания) объекта недвижимости с нарастающим итогом по каждому объекту в отдельности.</p> <p>20. Сведения о задолженности (в том числе просроченной) участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве по каждому объекту в отдельности.</p> <p>21. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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».</p> <p>22. Информация (уведомления), направляемая (направляемые) участникам долевого строительства, о переносе сроков ввода объекта в эксплуатацию и предложения</p>
3.	<p>Постановление Правительства Тюменской области от 30 августа 2011 года № 274-п «Об утверждении перечня сведений и документов, представляемых лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, которые необходимы для осуществления государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»</p>	<p>Перечень сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора:</p> <p>1. Сведения о привлечении денежных средств граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об источниках финансирования строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в виде реестра договоров, на основании которых привлекаются денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, по состоянию на день получения соответствующего запроса о представлении сведений и (или) документов.</p>	<p>21. Сведения об обеспечении исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом 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».</p> <p>22. Информация (уведомления), направляемая (направляемые) участникам долевого строительства, о переносе сроков ввода объекта в эксплуатацию и предложения</p>

	<p>2. Сведения о расчете нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, с указанием и расшифровкой строк бухгалтерского баланса, которые использовались при расчете.</p> <p>3. Сведения за отчетный период о дебиторской и кредиторской задолженности застройщика с указанием наименования организации (фамилии, имени, отчества физического лица, индивидуального предпринимателя) дебитора (кредитора), основания, суммы и даты возникновения задолженности, срока ее погашения.</p> <p>4. Сведения о выбранном застройщиком способе обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве в соответствии с частью 2 статьи 12.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (далее – Закон № 214-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с представлением копий договоров поручительства или договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, заключенных в порядке, предусмотренном статьями 15.1 и 15.2 Закона № 214-ФЗ.</p> <p>5. Сведения о размещении (опубликовании) рекламных объявлений, связанных с привлечением денежных средств граждан для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в средствах массовой информации, в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в том числе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет), наружной рекламы с приложением копий договоров и текстов рекламных объявлений.</p> <p>6. Сведения об исполнении договоров участия в долевом строительстве и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию с представлением копий подтверждающих документов (передаточных актов или иных документов о передаче).</p> <p>7. Сведения о расторжении договоров, на основании которых привлекались денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в виде реестра расторгнутых договоров по состоянию</p>	<p>об изменении договора с приложением документов, свидетельствующих о надлежащей форме уведомления.</p> <p>23. Сообщения (уведомления) участникам долевого строительства о завершении строительства и необходимости принятия объекта долевого строительства с приложением документов, свидетельствующих о надлежащей форме уведомления.</p> <p>24. Документы (сведения) о передаче объекта долевого строительства (передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства).</p> <p>25. Уведомления об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве с подтверждением их почтового направления заказным письмом с описью вложения.</p> <p>Сведения и (или) документы представляются в копиях, заверенных печатью организации и подписанных должностным лицом юридического лица, привлекающего денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимого имущества.</p>
--	---	---

		<p>на день получения соответствующего запроса о представлении сведений и (или) документов и о возврате застройщиком участникам долевого строительства денежных средств, уплаченных ими в счет цены договора, а также уплаты процентов за пользование этой суммой, или о зачислении денежных средств и процентов за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика в случаях, указанных в статье 9 Закона № 214-ФЗ с представлением копий подтверждающих документов.</p> <p>8. 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 Закона № 214-ФЗ.</p> <p>9. Копии учредительных документов, протокола (решения) об избрании руководителя, приказа о назначении на должность руководителя и трудового договора.</p> <p>10. Копии договоров, договоров уступки прав требований по договору, на основании которых привлечены денежные средства граждан и (или) юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, дополнительных соглашений к ним, соглашений о расторжении договоров (с представлением подлинников для обозрения).</p> <p>11. Копии документов, подтверждающих уведомление граждан и (или) юридических лиц об изменении условий договоров, на основании которых привлекаются денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p> <p>12. Копии первичных бухгалтерских документов, подтверждающих привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства и использование привлеченных денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях, указанных в части 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ.</p>	
--	--	--	--

		<p>13. Копии промежуточной и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также копия аудиторского заключения по проверке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, книги учета доходов и расходов застройщика за отчетный период.</p> <p>14. Изменения в проектную декларацию в случаях, если такие изменения не представлялись ранее застройщиком в контролирующий орган.</p> <p>15. Проектная документация, заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством.</p> <p>16. Уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора в соответствии с Законом № 214-ФЗ.</p> <p>17. Копии уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора, опись вложения к заказному письму, квитанция об оплате направленного участнику долевого строительства заказного письма.</p> <p>18. Сведения о привлечении застройщика к ответственности, в том числе и на территории других субъектов Российской Федерации, за нарушения им положений Закона № 214-ФЗ или принятых в соответствии с ним иных нормативных правовых актов, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях.</p> <p>19. Копии договоров поручительства, заключенных застройщиком в соответствии со статьей 15.3 Закона № 214-ФЗ.</p> <p>20. Сведения о причинах переноса срока завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и срока передачи объектов участникам долевого строительства.</p> <p>21. Сведения о причинах отклонения застройщика от примерного графика реализации проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>22. Сведения о предполагаемом сроке завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>23. Сведения об объемах выполненных работ при строительстве (создании) многоквартирного дома и (или) иного</p>	
--	--	--	--

		<p>объекта недвижимости в виде реестра согласно утвержденной форме.</p> <p>24. Сведения о затратах застройщика на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>25. Сведения о проведенных и планируемых мероприятиях, направленных на завершение строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, с представлением копий подтверждающих документов.</p> <p>26. Сведения об объеме финансовых средств, необходимых для завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p> <p>27. Сведения о физическом лице, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале преобладающее участие более чем 25 процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком.</p> <p>28. Сведения о руководителе, главном бухгалтере застройщика или ином должностном лице, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лице, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика, с представлением копий документов, удостоверяющих личность таких лиц, а также подтверждающих прием их на работу, возложение на них соответствующих обязанностей или договоров об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета.</p> <p>29. Сведения 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 информации 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).</p> <p>30. Копии договоров на выполнение подрядных и иных работ по строительству (созданию) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, приобретение (поставку) строительных и иных материалов для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	
--	--	--	--

Мониторинг нормативных правовых актов указанных субъектов Российской Федерации показал, что в них применяется различное правовое регулирование, в части количества требуемых документов (сведений), необходимых для осуществления контроля и надзора: в автономном округе – 25; в Хабаровском крае – 20; в Ульяновской области – 3; в Тюменской области – 30.

Вместе с тем, по результатам мониторинга установлено, что в Тюменской области отдельные документы (например: документы, подтверждающие затраты по выполнению работ по строительству объекта; оплату выполненных работ; распределение затрат по строительству объекта) должны быть в обязательном порядке также заверены подписью главного бухгалтера лица, привлекающего денежные средства граждан для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Кроме того, ряд субъектов Российской Федерации, в том числе и автономный округ, внесли изменения в нормативные правовые акты, утверждающие перечни сведений и документов, необходимых для осуществления контроля и надзора, в части исключения из перечня документов, запрашиваемых контролирующим органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия (например: свидетельства о государственной регистрации, о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, индивидуального предпринимателя; правоустанавливающие документы на земельный участок, предназначенный для размещения объекта долевого строительства; разрешение на строительство объекта долевого строительства и т.д.).

По мнению уполномоченного органа, установленный перечень сведений и документов, необходимый для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов

и (или) иных объектов недвижимости на территории автономного округа является оптимальным.

На основе проведенной экспертизы приказа № 23-нп, с учетом информации, представленной в сводном отчете, своде предложений, пояснительной записке, сделаны следующие выводы:

при проведении экспертизы постановления № 23-нп процедуры, предусмотренные Порядком, соблюдены;

установленный приказом № 23-нп способ государственного регулирования обоснован;

положения, содержащие избыточные обязанности, запреты и ограничения для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, влекущие необоснованные расходы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также бюджета автономного округа, отсутствуют.

При этом уполномоченный орган рекомендует внести изменение в постановление Правительства автономного округа от 25 июня 2012 года № 216-п «О Службе жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», предусмотрев полномочие Жилстройнадзора Югры по утверждению вышеуказанного перечня.

Исполняющий обязанности
директора Департамента



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат
04B6E7465A21007B80E711178BF92679DF
Владелец Утбанов Владимир Утбанович
Действителен с 27.08.2017 по 27.11.2018

В.У. Утбанов

Исполнитель:
Консультант отдела оценки регулирующего воздействия
и экспертизы административных регламентов
управления государственного реформирования
Коломоец Евгений Витальевич, тел. 8 (3467) 350-310