

Статья 3.1. Раскрытие информации застройщиком

1. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной настоящим Федеральным законом, путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.
2. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать следующую информацию:
 - 1) разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в пункте 4 части 1 статьи 20 настоящего Федерального закона;
 - 2) документы, указанные в пунктах 1 и 4 части 2 статьи 21 настоящего Федерального закона;
 - 3) проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями;
 - 4) заключение уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, указанного в части 2 статьи 23 настоящего Федерального закона, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 настоящего Федерального закона;
 - 5) проект договора участия в долевом строительстве или проекты таких договоров, используемые застройщиком для привлечения денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, отвечающие требованиям настоящего Федерального закона;
 - 6) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ)
 - 7) документы, указанные в части 5 статьи 3 настоящего Федерального закона;
 - 8) фотографии строящихся (создаваемых) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, отражающие текущее состояние их строительства (создания);
 - 9) градостроительный план земельного участка; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)
 - 10) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)
 - 11) документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика. Требования о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика не распространяются на застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств участников долевого строительства в соответствии со статьей 15⁴ настоящего Федерального закона; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)
 - 12) сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)
 - 13) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)
 - 14) сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого

счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов (идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

15) иная информация, предусмотренная настоящим Федеральным законом. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

2¹. Информация, указанная в пунктах 2, 6, 8 - 10, 13 части 2 настоящей статьи, раскрывается застройщиком в отношении каждого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

3. Информация, указанная в пунктах 1, 2, 6, 9 - 11 части 2 настоящей статьи, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства до направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

3¹. Информация, указанная в пунктах 12, 13, 14 части 2 настоящей статьи, подлежит размещению в единой информационной системе жилищного строительства не позднее трех рабочих дней со дня наступления соответствующего события. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

3². Фотографии, указанные в пункте 8 части 2, пункте 16 части 3³ настоящей статьи, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства ежемесячно. Сведения, указанные в пункте 11 части 2 настоящей статьи, подлежат размещению застройщиком в указанной системе на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.06.2019 № 151-ФЗ)

3³. Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства для строительства индивидуальных жилых домов в границах территории малоэтажного жилого комплекса, обязан раскрывать следующую информацию:

1) информация о застройщике:

а) фирменное наименование (наименования) застройщика, место нахождения застройщика, режим его работы, номер телефона, адрес официального сайта застройщика и адрес электронной почты, фамилия, имя, отчество (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства;

б) сведения о государственной регистрации застройщика;

в) размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика;

2) проект договора участия в долевом строительстве в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса;

3) наименование малоэтажного жилого комплекса, сведения о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком;

4) вид права застройщика на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) осуществляется строительство (создание) малоэтажного жилого комплекса, в том числе сведения о реквизитах правоустанавливающего документа (документов) на земельный участок (земельные участки), о собственнике земельного участка (собственниках земельных участков) в случае, если застройщик не является собственником земельного участка (земельных участков), о кадастровых номерах и площадях таких земельных участков;

5) разрешение на строительство;

6) проектная декларация, в том числе с внесенными в нее изменениями;

7) планируемые элементы благоустройства территории;

- 8) предельные параметры разрешенного строительства;
 - 9) местоположение и характеристики индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости, строящихся в границах территории малоэтажного жилого комплекса;
 - 10) планируемое подключение (технологическое присоединение) объектов индивидуальных жилых домов и иных объектов недвижимости, строящихся в границах территории малоэтажного жилого комплекса, к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за такое подключение;
 - 11) состав общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства малоэтажном жилом комплексе (перечень объектов с указанием видов их разрешенного использования, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания этих объектов);
 - 12) сроки строительства, в том числе предполагаемый срок передачи индивидуальных жилых домов участникам долевого строительства, срок завершения строительства (создания) общего имущества в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, утвержденным проектом межевания территории и проектной декларацией;
 - 13) банк, в котором участниками строительства должны быть открыты счета эскроу в случае привлечения застройщиком целевого кредита;
 - 14) реквизиты утвержденных проекта планировки территории и проекта межевания территории;
 - 15) документы, указанные в части 5 статьи 3 настоящего Федерального закона;
 - 16) фотографии малоэтажного жилого комплекса, отражающие текущее состояние его строительства (создания);
 - 17) сведения, предусмотренные пунктами 12 и 14 части 2 настоящей статьи;
 - 18) извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, если такой объект будет входить в состав общего имущества малоэтажного жилого комплекса;
 - 19) иная информация, предусмотренная настоящим Федеральным законом.
- (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ)
4. Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с настоящим Федеральным законом, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений.
5. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ)
6. Застройщик в соответствии с законодательством Российской Федерации несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации, неполноту и (или) недостоверность информации, подлежащей раскрытию в соответствии с настоящим Федеральным законом.
- (Дополнение статьей - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ)