

Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации · № 656/пр · от 12.10.2018 · Действует с изменениями

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРИКАЗ
МОСКВА

12 октября 2018 г. № 656/пр

Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства

Зарегистрирован Минюстом России 21 февраля 2019 г.

Регистрационный № 53857

В соответствии с пунктом 3.2 части 3 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"¹ и пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038², приказываю:

1. Утвердить прилагаемые:

- а) форму отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства;
- б) порядок предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу постановления

Правительства Российской Федерации от 27 октября 2005 г. № 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства"³.

Министр В.В.Якушев

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2018, № 47, ст. 6117.

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 45, ст. 4616; 2007, № 4, ст. 519.

Утверждена

приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 12 октября 2018 г. № 656/пр

Форма

Отчетность

об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства за __ квартал 20__ г.¹

I. Сведения

о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1

Наименование юридического лица - застройщика²

2

Сокращенное наименование юридического лица - застройщика³

3

Место нахождения юридического лица - застройщика

4

Единоличный исполнительный орган⁴

5

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)

6

Дата государственной регистрации

7

Идентификационный номер налогоплательщика/код причины постановки на учет в налоговом органе
(далее - ИНН/КПП)

(наименование должности)_____

(подпись)_____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

"__" _____ 20__ г.

II. Сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства⁵

1 Наименование объекта недвижимости⁶

2 Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)

3 Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости:

X

3.1 кадастровый номер земельного участка

3.2 вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)

3.3 дата, номер договора аренды, период его действия

3.4 дата и номер регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости

4 Информация о разрешении на строительство:

X

4.1 номер разрешения на строительство и дата его выдачи

4.2 наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство

4.3 первоначальный срок действия разрешения на строительство⁷

4.4 дата внесения изменений в разрешение на строительство, краткое описание внесенных изменений

4.5 информация о продлении срока действия разрешения на строительство, новый срок действия разрешения на строительство

5 Общее количество и площадь самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве (далее - ДДУ), в том числе:

X

5.1 жилые помещения:

X

- количество (шт.)

- площадь (кв. м)

5.2 нежилые помещения:

X

- количество (шт.)

- площадь (кв. м)

5.3 машино-места:

X

- количество (шт.)

- площадь (кв. м)

6 Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства), по состоянию на дату получения

заклучения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)

7Проектная стоимость по состоянию на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)

8Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)

9Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода (млн. рублей)

10Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода, всего (с НДС, млн. рублей), из них:
Х

10.1фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)⁸

10.2размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей)⁹

10.3размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей)¹⁰

10.4стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)

11Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости:
Х

11.1наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости

11.2общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)

11.3объем кредитных (заемных) средств, привлеченных до заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)

11.4объем кредитных (заемных) средств, привлеченных застройщиком после заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)

11.5наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем

11.6общий объем заемных средств (млн. рублей)

12Информация о сумме привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости:
Х

12.1сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)

12.2сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)

12.3общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей)¹¹

12.4сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей)¹²

12.5 сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)¹²

12.6 сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)

12.7 сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)

12.8 сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. рублей)^{12, 13}

13 Информация о заключенных ДДУ по объектам долевого строительства:

X

13.1 дата заключения первого ДДУ

13.2 количество ДДУ, заключенных за отчетный период

13.3 количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период

13.4 общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода

13.5 Объекты долевого строительства - жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:

X

- количество объектов (шт.)

- площадь объектов (кв. м)

13.6 Объекты долевого строительства - нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:

X

- количество объектов (шт.)

- площадь объектов (кв. м)

13.7 Объекты долевого строительства - машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ:

X

- количество объектов (шт.)

- площадь объектов (кв. м)

13.8 Общая сумма обязательств по ДДУ (млн. рублей),

13.8.1 в том числе, общая сумма денежных средств, предусмотренная ДДУ на оплату услуг застройщика, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 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 о долевом строительстве) (млн. рублей)

13.9 Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн. рублей)

13.10 Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом

строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)

14Информация об исполнении застройщиком ДДУ¹⁴:

X

14.1количество исполненных застройщиком ДДУ (шт.)

14.2количество неисполненных застройщиком ДДУ (шт.)

14.3общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)

15Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства¹⁵

16Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

17Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:

X

17.1номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости

17.2наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости

18Сведения о договоре страхования¹⁶:

X

18.1наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации

18.2дата и номер договора страхования

18.3срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления

19Сведения о договоре поручительства:

X

19.1наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка-поручителя

19.2дата и номер договора поручительства

19.3срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления

20Сведения об исполнении застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд¹⁷:

X

20.1сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, перечисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)

20.2сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)

21Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной Законом о долевом строительстве:

X

21.1.Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка, в котором у застройщика открыт расчетный счет

21.2.реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке (номер расчетного счета, корреспондентский счет, БИК, ИНН/КПП, ОГРН, ОКПО)

21.3.Остаток денежных средств на расчетном счете на конец отчетного периода (млн. рублей)

III. Сведения

о нормативах оценки финансовой устойчивости
деятельности застройщика^{18, 19}

1

Норматив обеспеченности обязательств²⁰ (Н¹)

2

Норматив целевого использования средств²⁰ (Н²)

3

Размер собственных денежных средств застройщика²¹

IV. Примерный график реализации проекта строительства
и обязательств по договорам¹⁹

№

п/п

Обобщенное наименование работ

График реализации проекта²²

__ квартал 20__

__ квартал 20__

__ квартал 20__

__ квартал 20__

1Подготовительные, геодезические работы (%)²³:

- по плану

- фактически

2Земляные работы (%)²³:

- по плану

- фактически

3Работы при возведении конструкций фундаментов (%)²³:

- по плану

- фактически

4Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%)²³:

- по плану

- фактически

5Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%)²³:

- по плану

- фактически

6Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%)²³:

- по плану

- фактически

7Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%)²³:

- по плану
- фактически

8 Работы по благоустройству объекта недвижимости (%)²³:

- по плану
- фактически

9 Степень готовности объекта недвижимости (%)²⁴:

- по плану
- фактически

10 Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов²⁵ (дата):

- по плану
- фактически

11 Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (дата):

- по плану
- фактически

12 Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (дата):

- предусмотренный договорами
- измененный (предусмотренный дополнительным соглашением)
- фактический²⁶

V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства¹⁹

Проект строительства _____ по адресу

общая площадь _____ кв. м,

продолжительность строительства _____ месяцев

№ п/п

Наименование работ (услуг) и затрат²⁷ Фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего отчетного периода)(млн. рублей)
Проектная стоимость строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода)(млн. рублей)

Оплачено с начала строительства (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода)(млн. рублей)

Фактическая стоимость реализации проекта строительства
(с НДС) (по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода)(млн. рублей)
Остаток к оплате(млн. рублей)²⁸

1234567

1 Статья 1. Стоимость строительства, в том числе:

1.1 Подготовка территории строительства, в том числе:

1.1.1 снос строений; вырубка деревьев; планировка площадки

1.1.2 вынос сетей из пятна застройки

1.1.3 мобилизация; бытовой городок

Всего по пункту 1.1

1.2Строительно-монтажные работы, в том числе:

1.2.1устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы)

1.2.2обратная засыпка котлована

1.2.3устройство конструкций нулевого цикла
(в том числе фундаменты, гидроизоляция)

1.2.4устройство конструкций надземной части

1.2.5устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы)

1.2.6устройство кровли

1.2.7устройство внутренних стен и перегородок

1.2.8проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов)

1.2.9монтаж лифтов

1.2.10устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения

1.2.11устройство внутридомовых инженерных систем отопления

1.2.12устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнестока

1.2.13устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения

1.2.14устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств

1.2.15устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики

1.2.16устройство внутридомовых инженерных систем газоснабжения

Всего по пункту 1.2

1.3Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе:

1.3.1благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы)

1.3.2дороги и прилегающие территории

Всего по пункту 1.3

Всего по статье 1

2Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе:

2.1затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования

2.2затраты на право застройки и аренду земельного участка

2.3возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка

Всего по статье 2

3Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе:

3.1инженерные изыскания

3.2разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)

3.3проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация)

3.4авторский надзор

Всего по статье 3

4Статья 4. Внутриплощадоч

ные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе:

4.1объекты централизованной системы горячего водоснабжения

4.2объекты централизованной системы холодного водоснабжения

4.3объекты централизованной системы водоотведения

4.4объекты теплоснабжения

4.5объекты электросетевого хозяйства

4.6объекты систем газоснабжения

4.7линии связи

Всего по статье 4

5Статья 5.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе:

5.1объекты централизованной системы горячего водоснабжения

5.2объекты централизованной системы холодного водоснабжения

5.3объекты централизованной системы водоотведения

5.4объекты теплоснабжения

5.5объекты электросетевого хозяйства

5.6объекты систем газоснабжения

5.7линии связи

Всего по статье 5

6Статья 6.

Освоение территории, в том числе:

6.1платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья²⁹

Всего по статье 6

7Статья 7.

Развитие территории, в том числе:

7.1платежи по договорам о развитии застроенной территории³⁰

Всего по статье 7

8Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе:

8.1платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного

жилья³¹

8.2объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры

Всего по статье 8

9Статья 9.

Затраты заказчика-застройщика, в том числе:

9.1уплата процентов по целевым кредитам на строительство

9.2платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве

9.3платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика

9.4уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве

9.5оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика

9.6уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня

9.7оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования

9.8оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика

9.9денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации

Всего по статье 9

10Статья 10.

Иные текущие расходы, в том числе:

10.1реклама

10.2посреднические услуги

10.3затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию

Всего по статье 10

11Статья 11.

Авансы, оплаченные застройщиком в объеме, предусмотренном договором генерального подряда (подряда), в случае если указанным договором предусмотрена выплата аванса без разбивки выплачиваемых сумм по видам работ

Всего по статье 11

ВСЕГО

Приложения к отчетности: на ___ л.

(наименование должности) _____

(подпись) _____

(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии))

М.П. (при наличии печати)

"__" _____ 20__ г.

¹ При составлении отчетности, в случае отсутствия информации, указание которой предусмотрено формой, в соответствующей графе ставится прочерк.

² Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы, в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2019, № 26, ст. 3317) (далее - Закон о долевом строительстве).

³ Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у юридического лица - застройщика сокращенного наименования ставится прочерк.

⁴ Указывается наименование организации, исполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, исполняющего такие функции.

⁵ Заполняется отдельно по каждому из объектов недвижимости, в отношении которых выдано разрешение на строительство, в соответствии с данными раздела 9 проектной декларации, заполненной застройщиком по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный № 45091), нарастающим итогом, начиная с квартала, в котором был заключен договор с первым участником долевого строительства, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены свои обязательства по последнему договору с участником долевого строительства. Сведения о кредитных (заемных) средствах, привлеченных застройщиком на строительство (создание) объекта недвижимости, представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в частях 1 - 3 статьи 13 Закона о долевом строительстве.

⁶ Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

⁷ Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

⁸ Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за проведенные работы, поставленные материалы, оказанные услуги и затраты по приобретению (аренде) земельного участка для строительства (создания) объекта строительства (с учетом налога на добавленную стоимость).

⁹ Указывается размер дебиторской задолженности поставщиков и подрядчиков застройщика, связанной с долевым строительством, по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

¹⁰ Размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации, указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 1 июля 2018 года. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общехозяйственных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода.

¹¹ Указывается сумма показателей граф 12.1 и 12.2.

¹² В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

¹³ Указывается сумма показателей граф 12.1 и 12.2 за вычетом суммы показателей граф 12.4 и 12.7.

¹⁴ В соответствии с частью 1 статьи 12 Закона о долевом строительстве обязательства застройщика

считаются исполненными с момента подписания сторонами договора участия в долевом строительстве передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

¹⁵ Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства таких объектов недвижимости.

¹⁶ Заполняется в случае, предусмотренном статьей 15.6 Закона о долевом строительстве.

¹⁷ Заполняется в случае, предусмотренном частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве.

¹⁸ Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

¹⁹ Заполнение раздела не требуется в случае если в отношении одного и (или) более объектов недвижимости, входящих в состав проекта строительства, застройщиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2019, № 31, ст. 4453).

²⁰ Указывается застройщиком вне зависимости от даты получения разрешения на строительство.

²¹ Указывается застройщиком в случае получения разрешения на строительство после 1 июля 2018 года. Значение определяется в соответствии с Правилами 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", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2018 г. № 673 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 25, ст. 3693).

²² Количество периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта (одного или нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства в соответствии с проектной документацией).

²³ Указывается показатель по выполненным и принятым к учету объемам работ в соотношении с планируемыми показателями (с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве на последнюю календарную дату отчетного периода). Плановые показатели при корректировке графика реализации проекта не изменяются.

²⁴ Указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости), умноженного на 100, к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанная застройщиком в проектной декларации).

²⁵ Пункт 9 части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

²⁶ Указывается дата передачи объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

²⁷ При отсутствии в столбце "Наименование работ (услуг) и затрат" соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой.

²⁸ Указывается разница между проектной стоимостью строительства по состоянию на последнюю

календарную дату текущего отчетного периода и суммой фактической стоимости реализации проекта строительства (с учетом налога на добавленную стоимость) по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего и текущего отчетного периода.

²⁹ Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

³⁰ Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

³¹ Заполняется с учетом положений статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Утвержден

приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 октября 2018 г. № 656/пр

Порядок предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и своих обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

1. Настоящий Порядок устанавливает правила предоставления застройщиком отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе об исполнении примерных графиков реализации проектов строительства и обязательств по договорам, сводной накопительной ведомости проекта строительства (далее - отчетность) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - контролирующий орган).

2. Отчетность составляется застройщиком по форме, утвержденной настоящим приказом. К отчетности должна прилагаться бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I - III кварталов и годовая по итогам IV квартала), составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете.

3. Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган ежеквартально при условии, что в течении отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее - договор участия в долевом строительстве), или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору участия в долевом строительстве.

4. При привлечении застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15⁴ Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"¹ (далее - Закон о долевом строительстве), путем размещения таких средств на счетах эскроу, отчетность в контролирующий орган им не предоставляется.

4.1. Если в отношении части объектов долевого строительства в составе одного проекта строительства - привлечение застройщиком денежных средств участников долевого строительства осуществляется в соответствии с частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве, а в отношении иных объектов долевого строительства в составе этого проекта строительства - привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется застройщиком с учетом особенностей, предусмотренных статьей 15.4 Закона о долевом строительстве, отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган только в отношении договоров участия в

долевом строительстве, заключенных в соответствии с частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве. (Дополнен - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.11.2019 № 668/пр)

5. Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода², за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2018, № 31, ст. 4861; 2019, № 26, ст. 3317.

² В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. № 402 "О бухгалтерском учете" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 50, ст. 7344; 2018, № 49, ст. 7516; 2019, № 30, ст. 4179).

6. Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день отчетного периода.

7. Отчетность предоставляется в контролирующий орган в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС).

8. Отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.

9. Датой предоставления отчетности является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

10. (Утратил силу - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.11.2019 № 668/пр)

11. При наличии в отчете информации о неисполненных (просроченных) обязательствах по договорам участия в долевом строительстве представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

12. При указании в графе 12.4 раздела II отчетности суммы денежных средств, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению, застройщиком к отчетности прилагается справка, содержащая информацию о целях расходования денежных средств со ссылками на пункты части 1 статьи 18 Закона о долевом строительстве.

13. Контроль за полнотой и достоверностью сведений, предоставленных застройщиком в составе отчетности, а также за своевременностью предоставления отчетности, осуществляется контролирующим органом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.