Зарегистрировано в Минюсте России 21 февраля 2019 г. N 53857

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО

ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 12 октября 2018 г. N 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

В соответствии с пунктом 3.2 части 3 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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. N 1038 <2>, приказываю:

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2018, N 31, ст. 4861.

<2> Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст. 6117; 2018, N 47, ст. 6117.

1. Утвердить прилагаемые:

а) [форму](#P47) 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](#P1168) 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. N 645 "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства" <3>.

<3> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 45, ст. 4616; 2007, N 4, ст. 519.

Министр

В.В.ЯКУШЕВ

Утверждена

приказом Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 12 октября 2018 г. N 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>](#P1127)

 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 | Фирменное наименование (наименование) [<2>](#P1128) |  |
| 2 | Сокращенное фирменное наименование (наименование) [<3>](#P1129) |  |
| 3 | Место нахождения |  |
| 4 | Местоположение строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства [<4>](#P1130) |  |
| 5 | Единоличный исполнительный орган [<5>](#P1131) |  |
| 6 | Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) |  |
| 7 | Дата государственной регистрации |  |
| 8 | Идентификационный номер налогоплательщика (далее - ИНН) |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 строительства [<6>](#P1132)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Наименование объекта недвижимости [<7>](#P1133) |  |
| 2 | Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес) |  |
| 3 | Информация о праве на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости: | X |
| 3.1 | кадастровый (условный) 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 записи о 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 строительство [<8>](#P1134) |  |
| 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 самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, в отношении которых могут заключаться договоры участия в долевом строительстве, в том числе: |  |
| 5.1 | жилые помещения |  |
| 5.2 | нежилые помещения |  |
| 5.3 | машино-места |  |
| 6 | Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее - проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей) |  |
| 7 | Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей) |  |
| 8 | Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей) |  |
| 9 | Фактически понесенные застройщиком расходы по реализации проекта строительства по состоянию на отчетную дату, всего (млн. рублей), из них: |  |
| 9.1 | общая фактическая стоимость строительства (млн. рублей) [<9>](#P1135) |  |
| 9.2 | размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей) [<10>](#P1136) |  |
| 9.3 | размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей) [<11>](#P1137) |  |
| 10 | Информация о привлеченных кредитных (заемных) средствах на строительство (создание) объекта недвижимости: | X |
| 10.1 | наименование, ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости |  |
| 10.2 | общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей) |  |
| 10.3 | объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных до заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства |  |
| 10.4 | объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей), привлеченных застройщиком после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства |  |
| 10.5 | наименование, ИНН основного общества, предоставившего целевой заем |  |
| 10.6 | общий объем заемных средств (млн. рублей) |  |
| 11 | Информация о размере привлеченных денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) объекта недвижимости: | X |
| 11.1 | размер денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по договорам участия в долевом строительстве (млн. рублей) на первую календарную дату отчетного периода |  |
| 11.2 | размер денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных в отчетном периоде |  |
| 11.3 | общая сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости |  |
| 11.4 | сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей), использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению [<12>](#P1138) |  |
| 11.5 | сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства (млн. рублей) в связи с расторжением договоров |  |
| 11.6 | сумма денежных средств участников долевого строительства (млн. рублей) на последнюю календарную дату отчетного периода [<13>](#P1139) |  |
| 12 | Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве (далее - договор) по объекту недвижимости: | X |
| 12.1 | дата заключения первого договора |  |
| 12.2 | количество договоров, заключенных за отчетный период |  |
| 12.3 | количество договоров, расторгнутых за отчетный период |  |
| 12.4 | количество договоров, действующих на последнюю календарную дату отчетного периода |  |
| 12.5 | количество объектов долевого строительства - жилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры |  |
| 12.6 | количество объектов долевого строительства - нежилых помещений, в отношении которых на последнюю календарную дату отчетного периода действуют договоры |  |
| 12.7 | общая сумма обязательств по договорам (млн. рублей) |  |
| 13 | Информация об исполнении застройщиком договоров [<14>](#P1140): | X |
| 13.1 | количество исполненных застройщиком договоров [<15>](#P1141) |  |
| 13.2 | количество не исполненных застройщиком договоров |  |
| 13.3 | общая сумма не исполненных застройщиком обязательств по договорам (млн. рублей) |  |
| 14 | Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства [<16>](#P1142) |  |
| 15 | Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершенного строительством: | X |
| 15.1 | номер, дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости |  |
| 15.2 | наименование органа (организации), выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости |  |
| 16 | Сведения о договоре страхования [<17>](#P1143): | X |
| 16.1 | наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН страховой организации |  |
| 16.2 | дата и номер договора страхования |  |
| 16.3 | срок действия договора страхования, новый срок действия договора страхования в случае его продления |  |
| 17 | Сведения о договоре поручительства: | X |
| 17.1 | наименование (сокращенное наименование), место нахождения, ИНН банка - поручителя |  |
| 17.2 | дата и номер договора поручительства |  |
| 17.3 | срок действия договора поручительства, в том числе новый срок действия договора поручительства в случае его продления |  |
| 18 | Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд [<18>](#P1144) |  |
| 18.1 | сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд, зачисленных в компенсационный фонд публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей) |  |
| 18.2 | сумма обязательных отчислений (взносов) застройщика, внесенных на номинальный счет публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (млн. рублей) |  |

 III. Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости

 деятельности застройщика [<19>](#P1145)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Норматив обеспеченности обязательств [<20>](#P1146) (Н1) |  |
| 2 | Норматив целевого использования средств [<20>](#P1146) (Н2) |  |
| 3 | Норматив безубыточности [<20>](#P1146) |  |
| 4 | Размер собственных денежных средств застройщика [<21>](#P1147) |  |

 IV. Примерный график реализации проекта строительства

 и обязательств по договорам [<9>](#P1135)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Обобщенное наименование работ | График реализации проекта [<22>](#P1148) |
| \_\_квартал 20\_\_ | \_\_квартал 20\_\_ | \_\_квартал 20\_\_ | \_\_квартал 20\_\_ |
| 1 | Подготовительные, геодезические работы (%): [<23>](#P1149) |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 2 | Земляные работы (%): [<28>](#P1154) |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 3 | Работы при возведении конструкций фундаментов (%): [<28>](#P1154) |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 4 | Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости (%): [<28>](#P1154) |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 5 | Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости (%): [<28>](#P1154) |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 6 | Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения (%): [<28>](#P1154) |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 7 | Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения (%): [<28>](#P1154) |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 8 | Работы по благоустройству объекта недвижимости (%): [<28>](#P1154) |  |  |  |  |
| - по плану |  |  |  |  |
| - фактически |  |  |  |  |
| 9 | Степень готовности объекта недвижимости (%): [<24>](#P1150) |  |  |  |  |
| - 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 ресурсов [<25>](#P1151) (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) |  |  |  |  |
| - фактический [<26>](#P1152) |  |  |  |  |

 V. Сводная накопительная ведомость проекта строительства

Проект строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

По адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м,

продолжительность строительства \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ месяцев

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование работ (услуг) и затрат [<27>](#P1153) | По состоянию на отчетную дату предыдущего отчетного периода | Общая стоимость с НДС, млн. руб. | Оплачено работ, млн. руб. | Освоено работ, млн. руб. | Остаток к оплате, млн. руб. |
| 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](#P546) |  |  |  |  |  |
| 1.2 | Строительно-монтажные работы, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1.2.1 | устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы) |  |  |  |  |  |
| 1.2.2 | обратная засыпка котлована |  |  |  |  |  |
| 1.2.3 | устройство конструкций нулевого цикла (в том числе фундаменты, гидроизоляция) |  |  |  |  |  |
| 1.2.4 | устройство конструкций надземной части |  |  |  |  |  |
| 1.2.5 | устройство наружных ограждающих конструкций (в том числе установка оконных блоков, отделочные работы) |  |  |  |  |  |
| 1.2.6 | устройство кровли |  |  |  |  |  |
| 1.2.7 | устройство внутренних стен и перегородок |  |  |  |  |  |
| 1.2.8 | проведение внутренних отделочных работ (в том числе установки дверных блоков, отделки стен и потолков, устройства полов) |  |  |  |  |  |
| 1.2.9 | монтаж лифтов |  |  |  |  |  |
| 1.2.10 | устройство внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 1.2.11 | устройство внутридомовых инженерных систем отопления |  |  |  |  |  |
| 1.2.12 | устройство внутридомовых инженерных систем канализации и ливнестока |  |  |  |  |  |
| 1.2.13 | устройство внутридомовых инженерных систем электроснабжения |  |  |  |  |  |
| 1.2.14 | устройство внутридомовых инженерных систем слаботочных устройств |  |  |  |  |  |
| 1.2.15 | устройство внутридомовых инженерных систем противопожарной автоматики |  |  |  |  |  |
| Всего по [пункту 1.2](#P580) |  |  |  |  |  |
| 1.3 | Объекты транспортного хозяйства и благоустройство, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 1.3.1 | благоустройство (озеленение и малые архитектурные формы) |  |  |  |  |  |
| 1.3.2 | дороги и прилегающие территории |  |  |  |  |  |
| Всего по [пункту 1.3](#P698) |  |  |  |  |  |
| Всего по [статье 1](#P540) |  |  |  |  |  |
| 2 | Статья 2. Стоимость прав реализации проекта, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 2.1 | затраты на приобретение земельного участка, изменение его разрешенного использования |  |  |  |  |  |
| 2.2 | затраты на право застройки и аренду земельного участка |  |  |  |  |  |
| 2.3 | возмещение убытков собственникам земельного участка, бывшим владельцам земельного участка, арендаторам земельного участка |  |  |  |  |  |
| Всего по [статье 2](#P732) |  |  |  |  |  |
| 3 | Статья 3. Проектные и изыскательские работы, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 3.1 | инженерные изыскания |  |  |  |  |  |
| 3.2 | разработка проекта (утверждаемая часть, рабочая документация) |  |  |  |  |  |
| 3.3 | проведение экспертизы и согласование проекта (утверждаемая часть, рабочая документация) |  |  |  |  |  |
| 3.4 | авторский надзор |  |  |  |  |  |
| Всего по [статье 3](#P766) |  |  |  |  |  |
| 4 | Статья 4. Внутриплощадочные сети инженерно-технического обеспечения и инженерные сооружения, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 4.1 | объекты централизованной системы горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 4.2 | объекты централизованной системы холодного водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 4.3 | объекты централизованной системы водоотведения |  |  |  |  |  |
| 4.4 | объекты теплоснабжения |  |  |  |  |  |
| 4.5 | объекты электросетевого хозяйства |  |  |  |  |  |
| 4.6 | объекты систем газоснабжения |  |  |  |  |  |
| 4.7 | линии связи |  |  |  |  |  |
| Всего по [статье 4](#P807) |  |  |  |  |  |
| 5 | Статья 5. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 5.1 | объекты централизованной системы горячего водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 5.2 | объекты централизованной системы холодного водоснабжения |  |  |  |  |  |
| 5.3 | объекты централизованной системы водоотведения |  |  |  |  |  |
| 5.4 | объекты теплоснабжения |  |  |  |  |  |
| 5.5 | объекты электросетевого хозяйства |  |  |  |  |  |
| 5.6 | объекты систем газоснабжения |  |  |  |  |  |
| 5.7 | линии связи |  |  |  |  |  |
|  | Всего по [статье 5](#P869) |  |  |  |  |  |
| 6 | Статья 6. Освоение территории, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 6.1 | платежи по договорам об освоении территории в целях строительства стандартного жилья [<28>](#P1154) |  |  |  |  |  |
|  | Всего по [статье 6](#P932) |  |  |  |  |  |
| 7 | Статья 7. Развитие территории, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 7.1 | платежи по договорам о развитии застроенной территории [<29>](#P1155) |  |  |  |  |  |
|  | Всего по [статье 7](#P953) |  |  |  |  |  |
| 8 | Статья 8. Комплексное освоение территории, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 8.1 | платежи по договорам о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья [<30>](#P1156) |  |  |  |  |  |
| 8.2 | объем средств, передаваемых на развитие социальной и инженерной инфраструктуры |  |  |  |  |  |
|  | Всего по [статье 8](#P974) |  |  |  |  |  |
| 9 | Статья 9. Затраты заказчика-застройщика, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 9.1 | уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство |  |  |  |  |  |
| 9.2 | платежи, связанные с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве |  |  |  |  |  |
| 9.3 | платежи, связанные со страхованием ответственности застройщика |  |  |  |  |  |
| 9.4 | уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, предусмотренный частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве |  |  |  |  |  |
| 9.5 | оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика |  |  |  |  |  |
| 9.6 | уплата налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня |  |  |  |  |  |
| 9.7 | оплата труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования |  |  |  |  |  |
| 9.8 | оплата услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика |  |  |  |  |  |
| 9.9 | денежные выплаты, связанные с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных трудовым законодательством Российской Федерации |  |  |  |  |  |
| Всего по [статье 9](#P1002) |  |  |  |  |  |
| 10 | Статья 10. Иные текущие расходы, в том числе: |  |  |  |  |  |
| 10.1 | реклама |  |  |  |  |  |
| 10.2 | посреднические услуги |  |  |  |  |  |
| 10.3 | затраты на текущее сопровождение строительства, включая сдачу объекта в эксплуатацию |  |  |  |  |  |
| Всего по [статье 10](#P1078) |  |  |  |  |  |
| 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. Каждый лист отчетности заверяется и подписывается уполномоченным должностным лицом застройщика.

<2> Заполняется на русском языке с указанием организационно-правовой формы.

<3> Заполняется при наличии на русском языке с указанием организационно-правовой формы. В случае отсутствия у застройщика сокращенного фирменного наименования (наименования) ставится прочерк.

<4> Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого 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. N 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2016 г., регистрационный N 45091).

<5> Указывается фирменное наименование (наименование) организации, исполняющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, либо фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии) физического лица, исполняющего такие функции.

<6> Заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости, в отношении которого выдано разрешение на строительство, 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 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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, N 1, ст. 40; 2018, N 31, ст. 4861) (далее - Закон о долевом строительстве).

<7> Указывается в соответствии с разрешением на строительство.

<8> Указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него.

<9> Указывается размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за произведенные работы, приобретенные материалы и оказанные услуги, а также выданных авансов для реализации проекта строительства.

<10> Указывается по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода в случае самостоятельного осуществления застройщиком функций по выполнению строительных работ, функций заказчика услуг и покупателя товарно-материальных ценностей для цели реализации проекта строительства.

<11> 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.

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

<13> Указывается сумма показателей [граф 12.1](#P218) и [12.2](#P221) за вычетом суммы показателей [граф 12.4](#P227) и [12.5](#P230).

<14> Заполняется с учетом информации, указанной в [графе 9](#P161) настоящего раздела.

<15> 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.

<16> Указывается срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

<17> Заполняется, в случае, предусмотренном статьей 15.6 Закона о долевом строительстве.

<18> Заполняется, в случае, предусмотренном частью 4 статьи 3 Закона о долевом строительстве.

<19> Указываются значения, установленные Правительством Российской Федерации, в соответствии с частью 5 статьи 23 Закона о долевом строительстве.

<20> Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство до 1 июля 2018 года.

<21> Указывается застройщиками, получившими разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

<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. 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 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16, 2018, N 32, ст. 5135).

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

<27> При отсутствии в [столбце](#P533) "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> Заполняется с учетом положений статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<29> Заполняется с учетом положений статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

<30> 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. N 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 ЕДВИЖИМОСТИ, 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](#P47), 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 течение 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 15.4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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.

--------------------------------

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2018, N 31, ст. 4861.

5. Отчетность предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 30 календарных дней после окончания отчетного периода <2>, за исключением отчетности за IV квартал, которая предоставляется застройщиком в контролирующий орган не позднее 90 календарных дней после окончания IV квартала.

--------------------------------

<2> В соответствии с Федеральным законом от 6 декабря 2011 г. N 402 "О бухгалтерском учете" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, N 50, ст. 7344; 2018, N 49, ст. 7516).

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

7. Отчетность предоставляется в контролирующий орган одним из следующих способов:

1) в виде бумажного документа при личном обращении в контролирующий орган;

2) в виде бумажного документа посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении;

3) в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства (далее - ЕИСЖС).

8. Отчетность, предоставляемая в виде бумажного документа (включая приложения к ней) должна быть прошита и пронумерована.

В случае предоставления отчетности при личном обращении в контролирующий орган к отчетности прилагается доверенность, удостоверяющая полномочие представителя застройщика на предоставление отчетности в контролирующий орган. При получении отчетности при личном обращении уполномоченным сотрудником контролирующего органа составляется акт приемки в двух экземплярах, содержащий опись полученных им документов, дату получения им отчетности, сведения о представителе застройщика и наличии в составе отчетности документа, удостоверяющего его полномочие на предоставление отчетности, а также наименование должности, фамилию, имя и отчество (последнее - при наличии) сотрудника контролирующего органа, принявшего отчетность и составившего акт приемки. Акт приемки передается на руки в день личного обращения в контролирующий орган. Один экземпляр передается представителю застройщика, второй экземпляр передается в контролирующий орган.

В случае предоставления отчетности в виде электронного документа посредством личного кабинета застройщика в ЕИСЖС отчетность и приложения к ней подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа.

9. Датой предоставления отчетности является дата отправки почтового отправления, дата, указанная в акте приемки отчетности либо дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС.

10. Отчетность и приложения к ней подписываются лицом, осуществляющим функции единоличного исполнительного органа, и скрепляются печатью застройщика (при наличии печати).

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](#P227) 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, осуществляется контролирующим органом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**Источник публикации**

Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 21.02.2019

**Примечание к документу**

В соответствии с пунктом 2 данный документ вступает в силу со дня признания утратившим силу Постановления Правительства РФ от 27.10.2005 N 645.

**Название документа**

Приказ Минстроя России от 12.10.2018 N 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"

(вместе с "Порядком 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")

(Зарегистрировано в Минюсте России 21.02.2019 N 53857)