

06.03.2019

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

Новый порядок предоставления застройщиками отчетности в контролирующий орган

На портале правовой информации опубликован приказ Минстроя РФ № 656/пр от 12.10.2018, которым установлены:

- форма 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;
- 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 РФ, осуществляющий

государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Согласно принятому порядку отчетность составляется по установленным формам, к которым должна быть приложена бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I-III кварталов и годовая — по итогам IV квартала).

ВАЖНО!

Отчетность предоставляется только при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве (ДДУ) или у застройщика имелись неисполненные обязательства по ДДУ.

В случае если застройщик привлекает денежные средства участников долевого строительства путем размещения их на счетах эскроу, отчетность в контролирующий орган им не предоставляется.

Отчетность предоставляется застройщиком не позднее 30 дней после окончания отчетного периода, установленного Законом «О бухгалтерском учете» (402-ФЗ), за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

Застройщики могут предоставить отчетность 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 ЕИСЖС.

Как и сейчас, в случае предоставления отчетности в виде бумажного документа (включая приложения к ней), она должна быть прошита и пронумерована. Кроме того, при предоставлении отчетности при личном обращении к документу должна быть приложена доверенность, удостоверяющая полномочие представителя застройщика на предоставление отчетности. В ответ представитель застройщика получит на руки акт приема, содержащий опись полученных документов, дату получения отчетности, а также ФИО составителя акта.

В случае направления отчетности из личного кабинета ЕИСЖС отчетность и приложения к ней подписываются усиленной ЭЦП.

Также к отчету должны быть приложены дополнительные справки в случаях:

- при наличии неисполненных (просроченных) обязательств по ДДУ. В справке указывается причина ненадлежащего исполнения обязательств;
- при наличии указания в отчетности суммы денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению. В данной справке указываются цели расходования денежных средств со ссылками на пункты ч.1 ст.18 Закона о долевом строительстве (214-ФЗ).

Примечание: Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу постановления Правительства РФ от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

А знаете ли вы?

Какой инструмент содержит около 4000 форм строительной документации?

В линейке строительных систем «Техэксперт» представлен уникальный раздел «Формы строительной документации», предназначенный для специалистов, в ежедневные обязанности которых входит составление строительной документации. Раздел содержит более 3,5 тыс. примерных и типовых форм документов, утвержденных различными органами власти. Так, в разделе доступны формы:

- статистической отчетности;
- первичной учетной документации;
- производственной и исполнительной документации;
- документации по контролю качества в строительстве;
- а также образцы правовых и деловых документов.

The screenshot shows a web browser window with a search bar at the top containing the text "введите фразу для поиска". The page title is "Формы строительной документации". Below the title, there is a navigation bar with tabs: "Образцы и формы", "Архив образцов и форм", and "О разделе". The main content area displays a list of documents under the heading "ОБРАЗЦЫ И ФОРМЫ: ~3209 [?]". The list includes:

- Сведения об автомобильных дорогах общего пользования и сооружениях на них федерального, регионального или межмуниципального значения
Форма N 1-ДГ
Образцы документов и формы отчетности
- Карта контроля соблюдения требований СТО НОСТРОЙ 2.25.44 -2011 "Автомобильные дороги. Устройство обстановки дороги. Часть 3. Устройство металлических барьерных ограждений" при выполнении вида работ: "Устройство защитных ограждений и элементов обустройства автомобильных дорог"
Образцы документов и формы отчетности
- Журнал определения коэффициента перехода от прочности бетона при сжатии в изделии/или фрагменте изделия к прочности в образце, вырубленном из изделия, и приведенной к прочности бетона в образце базового размера/или к прочности образца, изготовленного с пригрузом, и приведенной к прочности бетона в образце базового размера (ГОСТ 17608-2017)
Образцы документов и формы отчетности
- Акт готовности лифта к производству пусконаладочных работ (ГОСТ 34377-2018)
Образцы документов и формы отчетности
- Акт готовности лифта к производству строительно-отделочных работ (ГОСТ 34377-2018)
Образцы документов и формы отчетности
- Акт приемки оборудования лифта (ГОСТ 34377-2018)
Образцы документов и формы отчетности

At the bottom of the page, there is a button labeled "Включить двухсложный режим".

Раздел «Формы строительной документации» входит в состав систем:

- «Стройэксперт. Вариант Лидер»;
- «Стройэксперт. Профессиональный вариант»;
- «Техэксперт: Проектирование и экспертиза»;
- «Стройтехнолог».

Меню < > введите фразу для поиска Найти

Разделы О системе

 Стройэксперт.
Вариант Лидер

Всего документов: 537081 новых: 3314 измененных: 420

Онлайн-услуги Организация строительного процесса Проекты документов Сравнение норм и стандартов

Новые поступления в продукт

Новости

Состав продукта

Видеосеминары

Обучение работе с продуктом

АПРЕЛЬ'18 МАЙ'18 ИЮНЬ'18 ИЮЛЬ'18 АВГУСТ'18 СЕНТЯБРЬ'18 ОКТЯБРЬ'18 НОЯБРЬ'18
ДЕКАБРЬ'18 ЯНВАРЬ'19 ФЕВРАЛЬ-МАРТ'19

Информационные разделы, входящие в состав продукта:

- Основы правового регулирования в строительстве
- Практика разрешения споров по вопросам строительства
- Строительное производство и проектирование (технические нормы, правила, стандарты)
- Организация строительного процесса
- Строительство автомобильных дорог
- Территориальные строительные нормы
- Комментарии, статьи и комментарии по вопросам строительства
- **Формы строительной документации**
- Библиотека строителя
- Словарь строительных терминов

СЛУЖБА ПОДДЕРЖКИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ Задать вопрос

Актуальные темы

Доказательная база ТР №384-ФЗ

Ценообразование и сметное дело

Строительные каталоги

Включить двухколонный режим

В системе «Техэксперт: Дорожное строительство» представлен специализированный раздел «Образцы и формы документов в области дорожного строительства», содержащий образцы и формы документов, которые находят применение в деятельности предприятий и организаций дорожного строительства.

Техэксперт: Дорожное строительство

Всего документов: 410214 | Новых: 163 | Измененных: 219

Онлайн-услуги | Проекты документов | ТР ТС Безопасность автодорог | Сравнение норм и стандартов | Дорожные знаки

Новые поступления в продукт

Новости

Состав продукта

Видеосеминары

Обучение работе с продуктом

АПРЕЛЬ'18 МАЙ'18 ИЮНЬ'18 ИЮЛЬ'18 АВГУСТ'18 СЕНТЯБРЬ'18 ОКТЯБРЬ'18 НОЯБРЬ'18 ДЕКАБРЬ'18
ЯНВАРЬ'19 ФЕВРАЛЬ-МАРТ'19

Информационные разделы, входящие в состав продукта:

- Основы правового регулирования в строительстве
- Строительство автомобильных дорог
- Образцы и формы документов по дорожному строительству
- Комментарии, статьи, консультации по вопросам дорожного строительства
- Библиотека дорожного строителя
- Словарь строительных терминов

СЛУЖБА ПОДДЕРЖКИ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ

Задать вопрос

Мостостроение

Железнодорожное строительство

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

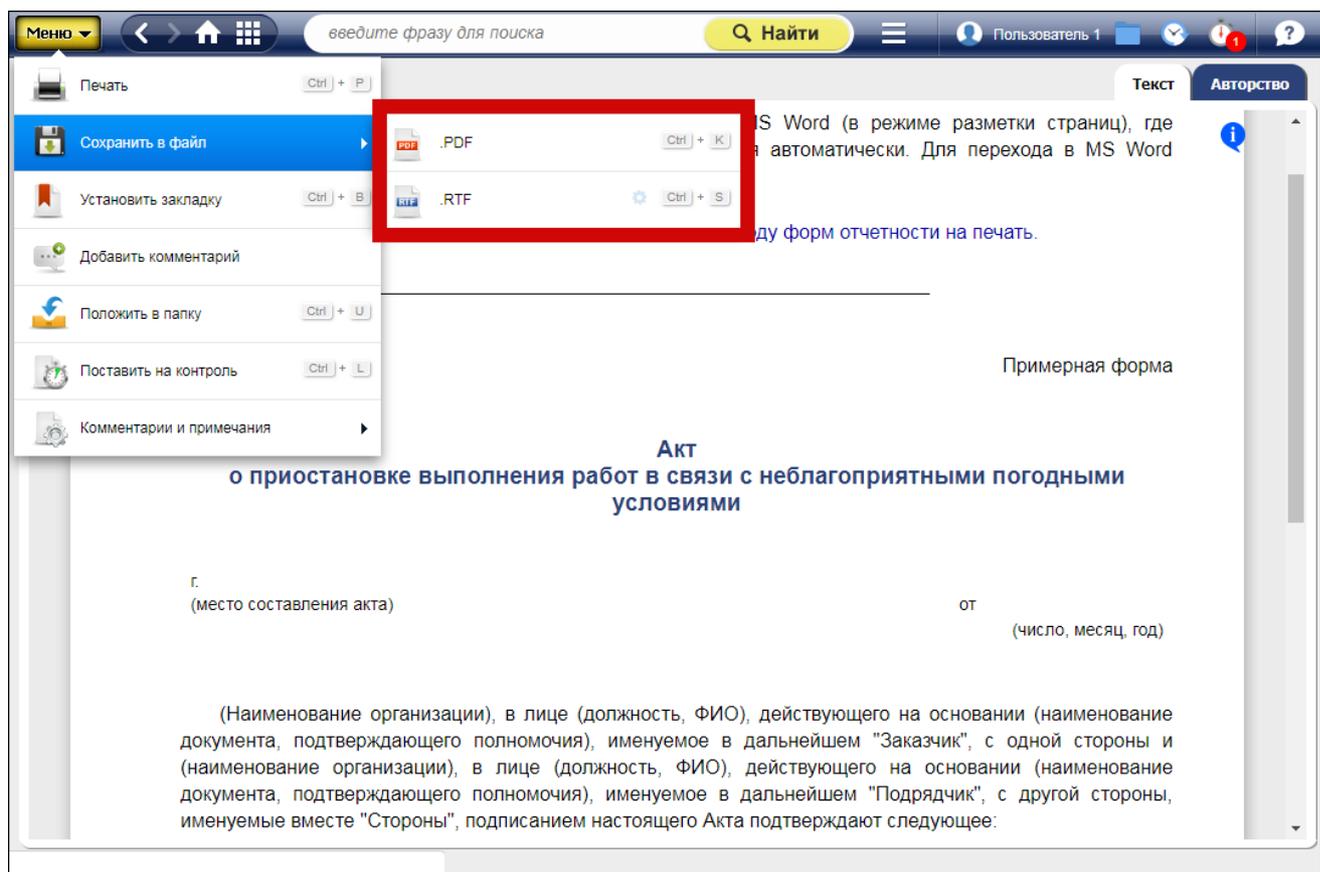
Включить двухоконный режим

Оба раздела («Формы строительной документации» и «Образцы и формы документов в области дорожного строительства») включают в себя:

- действующие (актуальные) образцы и формы (содержатся в ярлыке «Образцы и формы»);
- образцы и формы, не подлежащие применению (содержатся в ярлыке «Архив образцов и форм»).

Примечание: образцы и формы, не подлежащие применению, — это образцы и формы документов, утвержденных утратившими силу правовыми актами, а также созданные на основе правовых норм, в настоящее время изменившихся или утративших силу.

Все формы и образцы документов доступны к скачиванию в нескольких форматах (rtf., pdf., doc.)



Обратите внимание!

Для работы с оригиналами форм или образцов в MS Word/ MS Excel необходимо нажать кнопку «Получение оригинала MS Word/ MS Excel» (располагается перед текстом формы или образца). При этом настройка печати и просмотра документа устанавливается автоматически.

Настоящую форму можно распечатать из редактора MS Word (в режиме разметки страниц), где настройка параметров просмотра и печати устанавливается автоматически. Для перехода в MS Word нажмите кнопку .

Рекомендуем также ознакомиться с [Руководством по выводу форм отчетности на печать](#).

Примерная форма

Акт
о приостановке выполнения работ в связи с неблагоприятными погодными условиями

г. _____ от _____
(место составления акта) (число, месяц, год)

(Наименование организации), в лице (должность, ФИО), действующего на основании (наименование документа, подтверждающего полномочия), именуемое в дальнейшем "Заказчик", с одной стороны и (наименование организации), в лице (должность, ФИО), действующего на основании (наименование документа, подтверждающего полномочия), именуемое в дальнейшем "Подрядчик", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", подписанием настоящего Акта подтверждают следующее:

Вопрос-ответ



Груша Г. А.

Вопрос:

Обязан ли застройщик по требованию участника долевого строительства вносить изменения в проектную документацию в связи с желанием участника долевого строительства провести переустройство купленной квартиры, а именно сменить назначение помещений (вместо кухни — спальня и наоборот). Конструктивные и другие характеристики безопасности объекта не затронуты. Согласно ст.49 Градостроительного кодекса экспертиза не требуется, и квартира находится над нежилыми помещениями.

Ответ:

Изменение договора участия в долевом строительстве возможно по соглашению сторон договора. Внесение изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы, повлечет за собой необходимость ее повторного направления на экспертизу.

Обоснование:

В соответствии с частями 4 (п.1) и 5 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 29.07.2018) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) является существенным условием договора участия в долевом строительстве.

По общему правилу статьи 450 (пункт 1) ГК РФ изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено данным Кодексом, другими законами или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной либо в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором (пункт 2 статьи 450 ГК РФ).

Следует также отметить, что внесение изменений в проектную документацию безусловно повлечет за собой необходимость ее повторной экспертизы.

-
- В соответствии с частью 11 статьи 49 ГрК РФ и «Положением об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (далее — Положение), утвержденным постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 № 145 (раздел VI).
 - Федеральным законом от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» одновременно с признанием утратившими силу частей 3.5 — 3.7 статьи 49 ГрК РФ были внесены изменения в часть 11 указанной статьи, согласно которой порядок проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, устанавливается Правительством Российской Федерации, в том числе в случае внесения изменений в проектную документацию.
 - Согласно пункту 44 указанного Положения проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий направляются повторно (2 и более раз) на государственную экспертизу при внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение государственной экспертизы, в части изменения технических решений, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.
 - Согласно пункту 45 Положения экспертной оценке при проведении повторной государственной экспертизы подлежит часть проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией и (или) результатами

инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза.

- В соответствии с пунктом 6 «Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий», утвержденного постановлением Правительства РФ от 31.03.2012 № 272 (ред. от 12.06.2017), процедуры проведения негосударственной экспертизы аналогичны описанным выше.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных