ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27 октября 2005 г. N 645

О ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКОВ

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ

ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C8E5BB384918FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1E8E9D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14,  с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C9E8B8344418FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1A859D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) Верховного Суда РФ  от 03.04.2008 N ГКПИ08-49) |

В соответствии со [статьей 23](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CDE1BD334A10A3081F1E97561CC6902403079ACD85BF1D8F9356277E380064611855FF31C4821ADFR2C2W) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые [Правила](#P32) представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

2. Установить, что отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, в соответствии с [Правилами,](#P32) утвержденными настоящим Постановлением, представляется застройщиками начиная с итогов деятельности за I квартал 2006 г.

3. Федеральной службе по финансовым рынкам в месячный срок разработать и утвердить [методические указания](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CBE9B9324518FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1E8E9D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Председатель Правительства

Российской Федерации

М.ФРАДКОВ

Утверждены

Постановлением Правительства

Российской Федерации

от 27 октября 2005 г. N 645

ПРАВИЛА

ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКАМИ ЕЖЕКВАРТАЛЬНОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СВЯЗАННОЙ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ

ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C8E5BB384918FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1E8E9D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14,  с изм., внесенными [решением](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C9E8B8344418FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1A859D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) Верховного Суда РФ  от 03.04.2008 N ГКПИ08-49) |

1. Настоящие Правила устанавливают состав, формы и порядок представления застройщиками ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее - объекты недвижимости).

2. Застройщик ежеквартально представляет в уполномоченный орган исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми [актами](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CDE1BD334A10A3081F1E97561CC6902403079ACF8EEB4FC3C350722762556B7E124BFER3CAW) Российской Федерации возложен контроль и надзор в области долевого строительства объектов недвижимости (далее - уполномоченный орган), отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее - отчетность).

В состав отчетности включаются отчеты по формам согласно [приложениям N 1](#P75) - [4,](#P281) справки, представляемые в случаях, установленных настоящими Правилами, а также ежеквартальная (по итогам IV квартала - годовая) бухгалтерская отчетность застройщика, составленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3. Отчетность представляется за квартал, если в течение этого квартала действовал хотя бы 1 договор участия в долевом строительстве, заключенный застройщиком с участником долевого строительства (далее - договор), или если у застройщика имелись неисполненные обязательства по договору.

4. Отчетность представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 30 дней после окончания отчетного квартала, за исключением отчетности за IV квартал, которая представляется застройщиком в уполномоченный орган не позднее 90 дней после окончания IV квартала.

|  |
| --- |
| [Решением](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C9E8B8344418FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1A859D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) Верховного Суда РФ от 03.04.2008 N ГКПИ08-49 абзац 2 пункта 4 признан недействующим со дня вступления решения суда в законную силу в части, определяющей датой представления отчетности дату поступления отчетности в уполномоченный орган.  [Определением](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C9E8B8354518FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1D809D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) Верховного Суда РФ от 24.06.2008 N КАС08-301 указанное [решение](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C9E8B8344418FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1A859D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) оставлено без изменения. |

Датой представления отчетности считается дата поступления отчетности в уполномоченный орган.

5. Отчетность составляется по состоянию на последний календарный день квартала календарного года.

6. Отчетность представляется застройщиком в уполномоченный орган в письменной форме, форме электронного документа или электронного сообщения.

Страницы форм отчетности, представляемой в письменной форме, нумеруются и сшиваются. Документы, входящие в состав отчетности застройщика - юридического лица, подписываются руководителем этой организации или лицом, исполняющим его обязанности, а также лицом, ответственным за составление отчетности, и скрепляются печатью застройщика. Документы, входящие в состав отчетности застройщика - индивидуального предпринимателя, подписываются индивидуальным предпринимателем.

Отчетность, представляемая в форме электронного документа или электронного сообщения, подготавливается в формате, установленном федеральным органом исполнительной власти, на который в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации возложено государственное регулирование в области долевого строительства объектов недвижимости.

7. Застройщики несут ответственность в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CDE1BC334816A3081F1E97561CC6902403079ACE85B8188CC20C377A7154617E1049E131DA81R1C3W) Российской Федерации за недостоверность сведений, представляемых в отчетности, и нарушение сроков ее представления.

8. Форма, предусмотренная [приложением N 2](#P119) к настоящим Правилам, заполняется отдельно по каждому объекту недвижимости и представляется начиная с квартала, в течение которого был заключен первый договор, и по квартал, в течение которого застройщиком были исполнены обязательства по последнему договору.

При наличии расторгнутых договоров за отчетный период представляется справка с указанием оснований расторжения каждого договора.

Сведения о кредитных (заемных) средствах представляются только в отношении средств, привлеченных под залог имущества, указанного в [частях 1](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CDE1BD334A10A3081F1E97561CC6902403079ACD85BF1E809F56277E380064611855FF31C4821ADFR2C2W) - [3](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CDE1BD334A10A3081F1E97561CC6902403079ACD85BF1E8F9756277E380064611855FF31C4821ADFR2C2W) статьи 13 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

При наличии неисполненных (просроченных) обязательств по договорам представляется справка с указанием причин ненадлежащего исполнения обязательств.

9. Форма, предусмотренная [приложением N 3](#P224) к настоящим Правилам, содержит обобщенную информацию по всем объектам недвижимости.

При наличии прочих расходов представляется справка с указанием направления расходования денежных средств и ссылкой на проектную документацию, предусматривающую это направление расходования денежных средств.

Приложение N 1

к Правилам представления

застройщиками ежеквартальной

отчетности об осуществлении

деятельности, связанной

с привлечением денежных средств

участников долевого строительства

Форма титульного листа

Отчетность застройщика

об осуществлении деятельности, связанной

с привлечением денежных средств участников

долевого строительства

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

(квартал, год)

─────────────────────────────────────────────────────┬────────────

1. Полное (фирменное) наименование застройщика (для│

индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, │

отчество, паспортные данные) на русском языке │

─────────────────────────────────────────────────────┼────────────

2. Сокращенное наименование застройщика - │

юридического лица на русском языке │

─────────────────────────────────────────────────────┼────────────

3. Место нахождения застройщика (юридический адрес,│

место жительства) │

─────────────────────────────────────────────────────┼────────────

4. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) │

─────────────────────────────────────────────────────┼────────────

5. Сведения о лицензии на осуществление │

строительной деятельности (номер лицензии, дата │

выдачи, орган, выдавший лицензию, срок │

действия) [<\*>](#P103) │

─────────────────────────────────────────────────────┴────────────

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

<\*> Сведения представляются в случае, если наличие лицензии на осуществление данного вида строительной деятельности предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Приложение N 2

к Правилам представления

застройщиками ежеквартальной

отчетности об осуществлении

деятельности, связанной

с привлечением денежных средств

участников долевого строительства

Форма

Сведения

о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости,

строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением

денежных средств участников долевого строительства

───────────────────────────────────────────────────────┬──────────

1. Наименование объекта недвижимости (функциональное│

назначение, количество этажей и т.п.) │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

2. Местоположение объекта недвижимости │

(строительный адрес) │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

3. Информация о зарегистрированном праве │

собственности или праве аренды на земельный │

участок, предоставленный для строительства │

(создания) объекта недвижимости (государственный │

регистрационный номер, дата регистрации) │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

4. Информация о разрешении на строительство │

(создание): │

номер, дата выдачи, кем выдано │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

5. Информация об опубликовании или размещении │

проектной декларации (дата и место публикации или│

размещения) │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

6. Общее количество самостоятельных частей в │

составе объекта недвижимости, в отношении │

которых могут заключаться договоры участия в │

долевом строительстве │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

7. Информация о заключенных договорах │

участия в долевом строительстве по объекту │

недвижимости: │

│

дата заключения первого договора │

│

общее количество заключенных │

договоров с начала строительства (создания) │

│

количество договоров, заключенных за отчетный │

период │

│

количество договоров, расторгнутых │

за отчетный период │

│

общая сумма обязательств по договорам (млн. │

рублей) │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

8. Информация о привлечении кредитных (заемных) │

средств на строительство (создание) объекта │

недвижимости (привлекались или не привлекались). │

Если кредитные (заемные) средства привлекались, │

указывается общий объем привлеченных средств │

(млн. рублей) │

│

в том числе │

│

до начала привлечения денежных средств │

участников долевого строительства │

│

после начала привлечения денежных │

средств участников долевого строительства │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

9. Срок передачи объектов долевого │

строительства участникам долевого │

строительства, предусмотренный договорами │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию │

объекта недвижимости, завершенного │

строительством: │

│

номер, дата выдачи разрешения │

│

кем выдано │

│

дата передачи разрешения в орган, │

осуществляющий государственную регистрацию │

прав на недвижимое имущество и сделок с ним │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

11. Информация об исполнении застройщиком договоров │

участия в долевом строительстве: │

│

количество исполненных договоров │

│

количество неисполненных договоров │

│

общая сумма неисполненных обязательств │

по договорам (млн. рублей) │

───────────────────────────────────────────────────────┴──────────

Приложение N 3

к Правилам представления

застройщиками ежеквартальной

отчетности об осуществлении

деятельности, связанной

с привлечением денежных средств

участников долевого строительства

Форма

Сведения

об использовании застройщиком привлеченных

денежных средств участников долевого строительства

(млн. рублей)

───────────────────────────────────────────────────────┬──────────

1. Остаток привлеченных денежных средств участников │

долевого строительства на начало отчетного периода│

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

2. Количество денежных средств участников долевого │

строительства, привлеченных застройщиком в │

отчетном периоде │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

3. Общее количество денежных средств участников │

долевого строительства, привлеченных застройщиком │

(сумма показателей [граф 1](#P230) и [2)](#P233) │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

4. Количество денежных средств, использованных │

застройщиком в отчетном периоде для приобретения │

строительных материалов │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

5. Количество денежных средств, использованных │

застройщиком в отчетном периоде на осуществление │

строительных работ и (или) оплату услуг │

подрядчиков │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

6. Количество денежных средств, возвращенных в │

отчетном периоде застройщиком участникам долевого │

строительства в связи с расторжением договоров │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

7. Прочие расходы │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

8. Общее количество денежных средств, израсходованных│

застройщиком за отчетный период (сумма показателей│

[граф 4](#P241) - [7)](#P254) │

───────────────────────────────────────────────────────┼──────────

9. Остаток привлеченных денежных средств участников │

долевого строительства на конец отчетного периода │

(разница между показателями [граф 3](#P237) и [8)](#P256) │

───────────────────────────────────────────────────────┴──────────

Приложение N 4

к Правилам представления

застройщиками ежеквартальной

отчетности об осуществлении

деятельности, связанной

с привлечением денежных средств

участников долевого строительства

|  |
| --- |
| Список изменяющих документов  (в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C8E5BB384918FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1E8E9D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) Правительства РФ от 16.01.2007 N 14) |

Форма

Сведения

о нормативах оценки финансовой устойчивости

деятельности застройщика

|  |
| --- |
| Пункт 1 данной формы признан утратившим силу ([пункт 1](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9C8E5BB384918FE0217479B541BC9CF33044E96CC85BF1F859D09226B295868680E4BFD2DD8801BRDC7W) Постановления Правительства РФ от 16.01.2007 N 14). |

──────────────────────────────────────────────┬────────────────────

Наименование установленного показателя │Значение показателя

(норматива) │

──────────────────────────────────────────────┼────────────────────

1 │

2. Норматив обеспеченности обязательств (Н )│

[<\*>](#P305) │

──────────────────────────────────────────────┼────────────────────

3. Норматив целевого использования средств │

2 │

(Н ) [<\*>](#P305) │

──────────────────────────────────────────────┼────────────────────

3 │

4. Норматив безубыточности (Н ) [<\*>](#P305) │

──────────────────────────────────────────────┴────────────────────

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

|  |
| --- |
| КонсультантПлюс: примечание.  В связи с внесением изменений в статью 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов..." утверждение Правительством РФ нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика предусмотрено [п. 5 ст. 23](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CDE1BD334A10A3081F1E97561CC6902403079ACD85BF188E9556277E380064611855FF31C4821ADFR2C2W). |

<\*> Указываются значения, определяемые в [порядке](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CDE1BD384D11A3081F1E97561CC6902403079ACD85BF1E879056277E380064611855FF31C4821ADFR2C2W), устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 [статьи 23](consultantplus://offline/ref=1A57B3990D7A66A57DDAB2726E3968B9CDE1BD334A10A3081F1E97561CC6902403079ACD85BF1F809556277E380064611855FF31C4821ADFR2C2W) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".