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 Правительства РФ от 16.01.2007 N 14,с изм., внесенными решением Верховного Суда РФот 03.04.2008 N ГКПИ08-49) |

В соответствии со статьей 23 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 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 Правительства РФ от 16.01.2007 N 14,с изм., внесенными решением Верховного Суда РФот 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 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 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 Верховного Суда РФ от 24.06.2008 N КАС08-301 указанное решение 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 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 - 3 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 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 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. |

<\*> Указываются значения, определяемые в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации на основании части 3 статьи 23 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".