

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 27 октября 2005 года N 645**

**О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности,  
связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства  
(с изменениями на 3 апреля 2008 года)**

---

Документ с изменениями, внесенными:  
постановлением Правительства Российской Федерации от 16 января 2007 года N 14 (Российская газета, N 13, 24.01.2007).

---

---

В документе также учтено:  
решение Верховного Суда Российской Федерации от 3 апреля 2008 года N ГКПИ08-49 (оставлено без изменения определением Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 24 июня 2008 года N КАС08-301).

---

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 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, утвержденными настоящим постановлением, представляется застройщиками начиная с итогов деятельности за I квартал 2006 года.

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. \*3)

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Фрадков

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Правительства  
Российской Федерации

**ПРАВИЛА**  
**представления застройщиками ежеквартальной отчетности об**  
**осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных**  
**средств участников долевого строительства**  
(с изменениями на 3 апреля 2008 года)

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). \*2.1)

В состав отчетности включаются отчеты по формам согласно приложениям N 1-4, 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.

Датой представления отчетности считается дата поступления отчетности в уполномоченный орган.

---

Абзац 2 пункта 4 настоящих Правил в части, определяющей датой представления отчетности дату поступления отчетности в уполномоченный орган, **признан недействующим** - решение Верховного Суда Российской Федерации от 3 апреля 2008 года N ГКПИ08-49 (оставлено без изменения определением Кассационной коллегии Верховного Суда РФ от 24 июня 2008 года N КАС08-301).

---

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 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 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)*	

\* 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	

<p>7. Информация о заключенных договорах участия в долевом строительстве по объекту недвижимости:</p> <p>дата заключения первого договора</p> <p>общее количество заключенных договоров с начала строительства (создания)</p> <p>количество договоров, заключенных за отчетный период</p> <p>количество договоров, расторгнутых за отчетный период</p> <p>общая сумма обязательств по договорам (млн.рублей)</p>	
<p>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)</p> <p>в том числе</p> <p>до начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p> <p>после начала привлечения денежных средств участников долевого строительства</p>	
<p>9. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, предусмотренный договорами</p>	
<p>10. Информация о разрешении на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершеного строительством:</p> <p>номер, дата выдачи разрешения</p> <p>кем выдано</p> <p>дата передачи разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p>	

<p>11. Информация об исполнении застройщиком договоров участия в долевом строительстве:</p> <p>количество исполненных договоров</p> <p>количество неисполненных договоров</p> <p>общая сумма неисполненных обязательств по договорам (млн.рублей)</p>	
---	--

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 и 2)	
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 4-7)	
9. Остаток привлеченных денежных средств участников долевого строительства на конец отчетного периода (разница между показателями граф 3 и 8)	

Приложение N 4  
к Правилам представления  
застройщиками ежеквартальной  
отчетности об осуществлении  
деятельности, связанной с  
привлечением денежных средств  
участников долевого строительства  
(в редакции, введенной в действие с 1 февраля 2007 года  
постановлением Правительства Российской Федерации  
от 16 января 2007 года N 14, -  
см. предыдущую редакцию)

Форма

**Сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости  
деятельности застройщика**

Наименование установленного показателя (норматива)	Значение показателя
2. Норматив обеспеченности обязательств (Н <sup>1</sup> ) <sup>*</sup>	
3. Норматив целевого использования средств (Н <sup>2</sup> ) <sup>*</sup>	
4. Норматив безубыточности (Н <sup>3</sup> ) <sup>*</sup>	

<sup>\*</sup> 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".

Редакция документа с учетом  
изменений и дополнений подготовлена  
АО "Кодекс"