

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 ¹) [*]	
3. Норматив целевого использования средств (Н ²) [*]	
4. Норматив безубыточности (Н ³) [*]	

^{*} 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"