



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ

**ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ В КОНТРОЛИРУЮЩИЙ ОРГАН
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, СВОИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ,
СВОДНОЙ НАКОПИТЕЛЬНОЙ ВЕДОМОСТИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА**

Содержание

1	Введение	3
1.1	Термины и сокращения	3
2	Методические указания	5
2.1	Общие методические указания	5
2.2	Рекомендации к заполнению общих сведений об отчетности застройщика	6
2.3	Рекомендации по заполнению Формы № 1	6
2.4	Рекомендации по заполнению Формы № 2	7
2.5	Рекомендации по заполнению Формы № 3	12
2.6	Рекомендации по заполнению Формы № 4	14
2.7	Рекомендации по заполнению Формы № 5	17
2.8	График предоставления отчетности застройщика	19

1 Введение

Настоящий документ определяет методические рекомендации по предоставлению в контролирующий орган отчетности застройщика посредством личного кабинета застройщика в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.10.2018 № 656/пр «Об утверждении формы и порядка предоставления застройщиками в контролирующий орган 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» (далее – Приказ № 656/пр).

1.1 Термины и сокращения

В документе используются следующие термины и сокращения:

Термин /сокращение	Описание
Закон № 214-ФЗ	Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Постановление № 1683	Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2018 № 1683 «О нормативах финансовой устойчивости деятельности застройщика»
Приказ № 278/пр	Приказ Минстроя России от 15.05.2019 № 278/пр «Об утверждении порядка расчета норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств»
ЕИСЖС	Единая информационная система жилищного строительства
Проектная декларация (ПД)	Документ, включающий в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства и определяющий объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанных в такой проектной декларации. Проектная декларация является официальным документом, удостоверяющим факты,

	влекущие за собой юридические последствия для застройщика
Проект строительства	Проект строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство которых осуществляется в пределах одного разрешения на строительство
Объект капитального строительства	Здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено (объект незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие)
Отчетность застройщика	Отчетность застройщика в соответствии с Приказом № 656/пр
НДС	Налог на добавленную стоимость

2 Методические указания

2.1 Общие методические указания

Отчетность застройщика подлежит предоставлению в контролирующий орган и размещению в ЕИСЖС в соответствии с настоящими методическими рекомендациями.

Отчетность застройщика формируется на основе сведений, указанных застройщиком в проектных декларациях и иных документах, размещенных в личном кабинете застройщика в ЕИСЖС по состоянию на последнюю отчетную дату соответствующего отчетного периода.

В отчетности застройщика в графах с финансовой информацией показатели указываются в миллионах рублей.

Виды сведений, входящие в состав отчетности застройщика:

- общие сведения об отчетности застройщика;
- сведения о застройщике, осуществляющем деятельность, связанную с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – Форма № 1);
- сведения о многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, строящемся (создаваемом) застройщиком с привлечением денежных средств участников долевого строительства (далее – Форма № 2);
- сведения о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика (далее – Форма № 3);
- примерный график реализации проекта строительства и обязательств по договорам (далее – Форма № 4);
- сводная накопительная ведомость проекта строительства (далее – Форма № 5).

Заполненная и проверенная отчетность подлежит предоставлению в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, и размещению в ЕИСЖС с обязательным подписанием электронного документа усиленной квалифицированной электронной подписью.

2.2 Рекомендации к заполнению общих сведений об отчетности застройщика

В графе «Период отчетности» **вручную указывается** отчетный период, за который предоставляется отчетность застройщика. В пределах одного отчетного периода может быть размещен в системе и предоставлен в контролирующий орган только один документ, содержащий сведения об отчетности застройщика в пределах одного проекта строительства (одной проектной декларации).

В графе «Наименование проектной декларации» **вручную указывается** проектная декларация, в отношении которой размещается отчетность застройщика. К выбору доступны все проектные декларации, размещенные в личном кабинете застройщика ЕИСЖС.

Графа «Номер проектной декларации» **заполняется автоматически** в соответствии с выбранной проектной декларацией.

В графе «Адрес объекта» **вручную указывается** адрес объекта капитального строительства, информация о котором содержится в проектной декларации.

Графа «ID объекта» **заполняется автоматически** внутренним идентификатором ЕИСЖС объекта капитального строительства, информация о котором размещена в проектной декларации.

Графы «Дата направления» и «Номер документа» **заполняются автоматически**. Датой предоставления отчетности в контролирующий орган является дата размещения отчетности в личном кабинете застройщика ЕИСЖС.

2.3 Рекомендации по заполнению Формы № 1

Следующие графы Формы № 1 **заполняются автоматически** в соответствии с информацией, заполненной застройщиком в профиле организации:

- 1. Наименование юридического лица – застройщика;
- 2. Сокращенное наименование юридического лица – застройщика;
- 3. Место нахождения юридического лица – застройщика;
- 4. Единоличный исполнительный орган;
- 5. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН);
- 6. Дата государственной регистрации;
- 7.1 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);
- 7.2. Код причины постановки на учет в налоговом органе (КПП).

Код причины постановки на учет в налоговом органе (КПП) по месту регистрации указывается в профиле организации в личном кабинете застройщика ЕИСЖС. В случае наличия ошибочных сведений необходимо внести корректные сведения в профиль организации.

2.4 Рекомендации по заполнению Формы № 2

В графе 1 «Наименование объекта недвижимости» **вручную указываются** сведения в соответствии с разрешением на строительство.

Графа 2 «Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес)» **заполняется автоматически** в соответствии с информацией, указанной застройщиком в разделе 9.2 ПД.

Графы 3.1 «Кадастровый номер земельного участка», 3.2 «Вид права (собственность, аренда, субаренда, бессрочное пользование)», 3.3.1 «Дата договора аренды», 3.3.2 «Номер договора аренды», 3.3.3. «Период действия договора аренды», 3.4.1 «Дата регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости, **заполняются автоматически** в соответствии со сведениями, указанными застройщиком в разделе 12 ПД.

В графе 3.4.2 «Номер регистрации права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости» соответствующие сведения **указываются вручную**.

Графы 4.1.1 «Дата выдачи разрешения на строительство», 4.1.2 «Номер разрешения на строительство», 4.2 «Наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство» **заполняются автоматически** в соответствии со сведениями, указанными застройщиком в разделе 11.1 ПД.

В графах 4.3 «Первоначальный срок действия разрешения на строительство», 4.4.1 «Дата внесения изменений в разрешение на строительство», 4.4.2 «Краткое описание внесенных изменений», 4.5.1 «Новый срок действия разрешения на строительство», 4.5.2 «Информация о продлении срока действия разрешения на строительство» **вручную указываются** соответствующие сведения в случае внесения изменений в первоначальное разрешение на строительство, продления срока действия первоначального разрешения на строительство. В графе 4.3 указывается срок действия разрешения на строительство до внесения изменений в него. Дата внесения изменений в разрешение на строительство и новый срок действия разрешения на строительство должны быть не ранее, чем дата выдачи разрешения на строительство.

Графы 5.1.1 «Жилые помещения: количество (шт.)», 5.1.2 «Жилые помещения: площадь (кв. м)», 5.2.1 «Нежилые помещения: количество (шт.)», 5.3.1 «Машино-места: количество (шт.)» **заполняются автоматически (с возможностью изменения)** в соответствии со сведениями, указанными застройщиком в разделе 15 ПД.

В графах 5.2.2 «Нежилые помещения: площадь (кв. м)» и 5.3.2 «Машино-места: площадь (кв. м)» **вручную указываются** соответствующие значения площадей нежилых помещений и машино-мест.

Графа 6 «Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости, указанная в проектной декларации (далее – проектная стоимость строительства) по состоянию на дату получения заключения о соответствии

застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве (млн. рублей)» **заполняется автоматически (с возможностью изменения)** в соответствии со значением проектной стоимости строительства, указанной застройщиком в разделе 18.1.1 ПД по состоянию на дату получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве.

В графе 7 «Проектная стоимость по состоянию на начало отчетного периода (млн. рублей)» **заполняется автоматически (с возможностью изменения)** в соответствии со сведениями, указанными в разделе 18.1.1 проектной декларации по состоянию на начало соответствующего отчетного периода.

Графа 8 «Изменение проектной стоимости строительства за отчетный период (млн. рублей)» **рассчитывается автоматически** как разница между значениями граф 9 и 7.

В графе 9 «Проектная стоимость строительства по состоянию на отчетную дату (млн. рублей)» **заполняется автоматически (с возможностью изменения)** в соответствии со сведениями, указанными в разделе 18.1.1 проектной декларации по состоянию на окончание соответствующего отчетного периода.

В графе 10.1 «Фактически понесенные застройщиком затраты на строительство (создание) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)» **вручную указывается** размер денежных средств, фактически оплаченных застройщиком за проведенные работы, поставленные материалы, оказанные услуги и затраты по приобретению (аренде) земельного участка для строительства (создания) объекта строительства, с учетом НДС.

В графе 10.2 «Размер выданных подрядчикам и поставщикам авансов (млн. рублей)» **вручную указывается** размер дебиторской задолженности поставщиков и подрядчиков застройщика, связанной с долевым строительством по состоянию на последнюю календарную дату отчетного периода денежных средств по состоянию на последнюю календарную дату соответствующего отчетного периода, с учетом НДС.

В графе 10.3 «Размер денежных средств на оплату услуг застройщика (млн. рублей)» **вручную указывается** размер денежных средств на оплату услуг застройщика от планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации, с учетом НДС. Показатель указывается застройщиком, осуществляющим проект строительства по разрешению на строительство, полученному до 01.07.2018. В ином случае указывается объем расходов застройщика на обеспечение его деятельности (административных и общехозяйственных расходов). Указывается по состоянию на последнюю календарную дату соответствующего отчетного периода, с учетом НДС.

В графе 10.4 «Стоимость оплаченных запасов, относящихся к строительству (созданию) объекта недвижимости и находящихся на складе (млн. рублей)» соответствующий показатель **указывается вручную**, с учетом НДС.

Графы 11.1.1 ««Наименование кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости», 11.1.2 «ИНН кредитной организации, предоставившей кредитные (заемные) средства на строительство (создание) объекта недвижимости», 11.2 «Общий объем кредитных (заемных) средств (млн. рублей)», 11.5.1 «Наименование основного общества, предоставившего целевой заем», 11.5.2 «ИНН основного общества, предоставившего целевой заем» **заполняются автоматически (с возможностью изменения)** в соответствии с информацией, указанной застройщиком в разделе 19.6 проектной декларации. В графе 11.2 указывается лимит кредитования в соответствии с условиями договора кредита (займа) по состоянию на отчетную дату.

В графах 11.3 «Объем кредитных (заемных) средств, привлеченных до заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)», 11.4 «Объем кредитных (заемных) средств, привлеченных застройщиком после заключения застройщиком ДДУ с первым участником долевого строительства (млн. рублей)», 11.6 «Общий объем заемных средств (млн. рублей)» соответствующие показатели **указываются вручную**.

В графах 12.1 «Сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком по ДДУ на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)», 12.2 «Сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных в отчетном периоде (млн. рублей)», 12.4 «Сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком в отчетном периоде по целевому назначению (млн. рублей)», 12.5 «Сумма денежных средств участников долевого строительства, использованных застройщиком по целевому назначению на первую календарную дату отчетного периода (млн. рублей)», 12.6 «Сумма денежных средств, возвращенных на первую календарную дату отчетного периода участникам долевого строительства в связи с расторжением договоров (млн. рублей)», 12.7 «Сумма денежных средств, возвращенных в отчетном периоде участникам долевого строительства в связи с расторжением ДДУ (млн. рублей)» соответствующие показатели **указываются вручную**.

Графа 12.3 «Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости (млн. рублей)» **рассчитывается автоматически** как сумма значений граф 12.1, 12.2.

Графа 12.8 «Сумма денежных средств участников долевого строительства на последнюю календарную дату отчетного периода, не использованных по целевому назначению (млн. рублей)», **рассчитывается автоматически** как сумма показателей граф 12.1 и 12.2 за вычетом суммы показателей граф 12.4 и 12.7.

Графа 13.1 «Дата заключения первого ДДУ» **заполняется автоматически (с возможностью изменения)** в соответствии с размещенными в личном кабинете застройщика ЕИСЖС сведениями о первом договоре долевого участия.

В графах 13.2 «Количество ДДУ, заключенных за отчетный период», 13.3 «Количество ДДУ, расторгнутых за отчетный период», 13.4 «Общее количество ДДУ, заключенных и действующих на последнюю календарную дату отчетного периода» каждый из **вручную указанных** показателей не может быть больше суммы значений граф 5.1.1, 5.2.1, 5.3.1.

В графе 13.5.1 «Объекты долевого строительства – жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: количество (шт.)» **вручную указывается** показатель не более, чем значение графы 5.1.1.

В графе 13.5.2 «Объекты долевого строительства – жилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: площадь (кв. м)» **вручную указывается** показатель не более, чем значение графы 5.1.2.

В графе 13.6.1 «Объекты долевого строительства – нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: количество (шт.)» **вручную указывается** показатель не более, чем значение графы 5.2.1.

В графе 13.6.2 «Объекты долевого строительства – нежилые помещения, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: площадь (кв. м)» **вручную указывается** показатель не более, чем значение графы 5.2.2.

В графе 13.7.1 «Объекты долевого строительства – машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: количество (шт.)» **вручную указывается** показатель не более, чем значение графы 5.3.1.

В графе 13.7.2 «Объекты долевого строительства - машино-места, в отношении которых на отчетную дату действуют ДДУ: площадь (кв. м)» **вручную указывается** показатель не более, чем значение графы 5.3.2.

В графах 13.8 «Общая сумма обязательств по ДДУ (млн. рублей)» и 13.8.1 «В том числе общая сумма денежных средств, предусмотренная на оплату услуг застройщика, предусмотренных Законом № 214-ФЗ (млн. рублей)», 13.9 «Дебиторская задолженность участников долевого строительства по оплате ДДУ (млн. рублей)», 13.10 «Общая сумма денежных средств участников долевого строительства, привлеченных застройщиком для строительства (создания) объекта недвижимости с даты получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям законодательства о долевом строительстве и до последней календарной даты отчетного периода (млн. рублей)» соответствующие показатели **указываются вручную.**

В графах 14.1 «Количество исполненных застройщиком ДДУ (шт.)», 14.2 «Количество неисполненных застройщиком ДДУ (шт.)» соответствующие показатели **указываются вручную** в случае получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства. Сумма значений граф 14.1 и 14.2 не может быть больше, чем сумма значений граф 5.1.1, 5.2.1, 5.3.1.

В графе 14.3 «Общая сумма неисполненных застройщиком обязательств по ДДУ (млн. рублей)» показатель **указывается вручную.**

В графе 15 «Первоначальный срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства» **вручную указывается** планируемая дата передачи объектов долевого строительства исходя из предполагаемого срока получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, указанного в проектной декларации, представленной для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства для таких объектов недвижимости.

В графе 16 «Предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства» **вручную указывается** предполагаемая дата передачи объектов долевого строительства с учетом даты продления срока действия разрешения на строительство.

Графы 17.1.1, «Дата выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости», 17.1.2 «Номер разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости», 17.2 «Наименование органа (организации), выдавшего разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости» **заполняются автоматически** в соответствии со сведениями электронного документа «Разрешение на ввод в эксплуатацию».

Графы раздела 18 «Сведения о договоре страхования» **заполняются вручную.**

Графы раздела 19 «Сведения о договоре поручительства» **заполняются вручную.**

Графы раздела 20 «Сведения об исполнении обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд» обязательны для **заполнения вручную**, если в графе 19.1.1 ПД указано значение «Не распространяется на застройщика» и в графе 19.3.1 ПД указано значение «Да».

Графы раздела 21 «Сведения о расчетном счете застройщика, открытом в целях осуществления деятельности, предусмотренной 214-ФЗ» **заполняются автоматически (с возможностью изменения)** в соответствии с информацией, указанной застройщиком в разделе 19.4 проектной декларации.

В случае наличия ошибочных сведений в части тех, что заполняются автоматически, необходимо внести корректные сведения в соответствующую проектную декларацию.

2.5 Рекомендации по заполнению Формы № 3

Заполнение раздела не требуется в случае, если в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

В Форме № 3 указываются нормативы финансовой устойчивости деятельности застройщика в соответствии с требованиями Постановления № 1683.

Постановлением № 1683 установлены следующие нормативы финансовой устойчивости деятельности застройщика:

- получившего разрешение на строительство до 01.07.2018:
 - норматив обеспеченности обязательств – не менее 1;
 - норматив целевого использования средств – не более 1;
- получившего разрешение на строительство после 01.07.2018:
 - норматив обеспеченности обязательств – не менее 1;
 - норматив целевого использования средств – не более 1;
 - норматив размера собственных средств застройщика – не менее 10 процентов планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, указанной в проектной декларации в соответствии с пунктом 10 части 1 статьи 21 Закона № 214-ФЗ.

Порядок расчета норматива обеспеченности обязательств определяется Приказом № 278/пр.

Норматив обеспеченности обязательств рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H_1 = \frac{A}{O},$$

где:

A – сумма активов застройщика, рублей;

O – сумма обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве, рублей.

Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве определяются исходя из цены договора участия в долевом строительстве.

Пример:

застройщик имеет сумму активов, равную 40 215 456 000 рублей, и сумму обязательств застройщика перед участниками долевого строительства, равную 20 750 210 000 рублей.

$$H_1 = \frac{A}{O} = \frac{40\,215\,456\,000}{20\,750\,210\,000} = 1,94$$

Порядок расчета норматива целевого использования средств также определяется Приказом № 278/пр.

Норматив целевого использования средств рассчитывается застройщиком по следующей формуле:

$$H_2 = \frac{A_H}{(Д + ЧА)},$$

где:

A_H – сумма активов застройщика, не связанных со строительством, рублей.

Сумма активов застройщика, не связанных со строительством, включает в себя следующие показатели: внеоборотные активы, дебиторскую задолженность, краткосрочные финансовые вложения за вычетом суммы активов незавершенного строительства и денежных средств участников долевого строительства, предоставленных с отсрочкой платежа;

$Д$ – общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, рублей.

$ЧА$ – сумма чистых активов застройщика, определяемая в соответствии с Порядком определения стоимости чистых активов, утвержденным приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.08.2014 № 84н, с изменениями, внесенными приказом Министерства финансов Российской Федерации от 21.02.2018 № 30н.

Пример:

сумма активов застройщика, не связанных со строительством, равная 930 890 672 рублей, общая сумма обязательств застройщика, уменьшенная на величину обязательств по договорам участия в долевом строительстве, равная 2 158 332 000 рублей. Сумма чистых активов застройщика, равная 3 443 099 157 рублей.

$$H_2 = \frac{A_H}{(Д + ЧА)} = \frac{930\,890\,672}{(2\,158\,332\,000 + 3\,443\,099\,157)} = 0,17$$

К Форме № 3 должна прилагаться заверенная уполномоченным сотрудником застройщика скан-копия документа с детализацией расчетов нормативов финансовой устойчивости деятельности застройщика.

Графы с указанием норматива обеспеченности обязательств и норматива целевого использования средств **обязательны** для заполнения **вне зависимости от даты получения разрешения на строительство**.

Графа с указанием размера собственных денежных средств застройщика **обязательна** для заполнения **в случае получения застройщиком разрешения на строительство после 01.07.2018**.

2.6 Рекомендации по заполнению Формы № 4

Заполнение раздела не требуется в случае, если в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

В Форме № 4 количество заполняемых периодов (кварталов) определяется исходя из срока реализации проекта строительства.

В графах:

- 1. Подготовительные, геодезические работы;
- 2. Земляные работы;
- 3. Работы при возведении конструкций фундаментов;
- 4. Работы при возведении конструкций подземной части объекта недвижимости;
- 5. Работы при возведении конструкций надземной части объекта недвижимости;
- 6. Работы при устройстве внутридомовых сетей инженерно-технического обеспечения;
- 7. Работы при устройстве внутриплощадочных сетей инженерно-технического обеспечения;
- 8. Работы по благоустройству объекта недвижимости;
- 9. Степень готовности объекта недвижимости,

Плановые и фактические показатели по соответствующим работам **указываются в процентах**. Плановые показатели при корректировке графика реализации проекта не изменяются.

В графе 9 «Степень готовности объекта недвижимости» указывается степень готовности объекта незавершенного строительства по каждому периоду (кварталу), определяемая в соответствии со сметой на строительство как соотношение объема выполненных работ с начала строительства до отчетной даты (стоимости фактически выполненных работ по строительству (созданию) объекта недвижимости), умноженного на 100%, к планируемой стоимости строительства (стоимости строительства в соответствии со сметой на строительство объекта недвижимости, указанной застройщиком в проектной декларации).

В графах 1-9 **плановые показатели рекомендуется заполнять нарастающим итогом** для всех периодов (кварталов) строительства.

В графах 1-9 **фактические показатели рекомендуется заполнять нарастающим итогом** за периоды (кварталы), начиная от начала строительства, заканчивая кварталом, за который предоставляется настоящая отчетность.

В графе 10 «Получение заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной

документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов» указывается дата получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Планируемая дата указывается исходя из **предполагаемого срока на дату представления для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве**, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства для таких объектов недвижимости и должна быть не ранее, чем дата выдачи разрешения на строительство, указанной в графе 11.1.2 ПД.

В графе 11 «Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» указывается дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

Планируемая дата указывается исходя из **предполагаемого срока на дату представления для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства** для таких объектов недвижимости и должна быть не ранее, чем планируемая дата, указанная в графе 10 Формы № 4. Фактическая дата должна быть не ранее, чем дата фактического получения заключения о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В графе 12 «Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства» указывается **дата передачи объекта долевого строительства последнему участнику долевого строительства по договору участия** в долевом строительстве. В соответствии с частью 1 статьи 6 Закона № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства не позднее срока, который предусмотрен договором и **должен быть единым** для соответствующих участников долевого строительства.

Предусмотренный договорами срок указывается исходя из **указанного в договоре срока на дату представления для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства** и должен быть не ранее, чем планируемая дата, указанная в графе 11 Формы № 4.

Измененный (предусмотренный дополнительным соглашением) срок указывается в случае изменения планируемого срока ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с внесенными изменениями в зарегистрированный в установленном порядке договор участия в долевом строительстве, заключенным застройщиком с участником долевого строительства (с учетом продления срока действия разрешения на строительство). **Измененный**

(предусмотренный дополнительным соглашением) срок должен быть единым для соответствующих участников долевого строительства.

Фактический срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства не может быть ранее чем фактическая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, указанная в графе 11 формы №4.

2.7 Рекомендации по заполнению Формы № 5

Заполнение раздела не требуется в случае, если в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Столбцы Формы № 5 содержат показатели в денежном выражении по состоянию на последние календарные даты предыдущего или текущего отчетного периода:

- фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) по состоянию на последнюю календарную дату предыдущего отчетного периода (млн. рублей);
- проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода (млн. рублей);
- оплачено с начала строительства по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода (млн. рублей);
- фактическая стоимость реализации проекта строительства (с НДС) по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода, (млн. рублей);
- остаток к оплате (млн. рублей).

Значение показателя «Остаток к оплате (млн. рублей)» **рассчитывается автоматически** как разность показателей «Проектная стоимость строительства по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода (млн. рублей)» и «Оплачено с начала строительства по состоянию на последнюю календарную дату текущего отчетного периода (млн. рублей)».

При отсутствии в столбце «Наименование работ (услуг) и затрат» соответствующего вида работ (услуг) и затрат допускается включение дополнительных строк, содержащих информацию о работах (услугах) и затратах, не предусмотренных настоящей формой.

Следующие показатели Формы № 5 **рассчитываются автоматически** в соответствии с информацией, указанной застройщиком в соответствующих пунктах и статьях отчета застройщика:

- всего по пункту 1.1;
- всего по пункту 1.2;
- всего по пункту 1.3;
- всего по статье 1;
- всего по статье 2;
- всего по статье 3;
- всего по статье 4;
- всего по статье 5;

- всего по статье 6;
- всего по статье 7;
- всего по статье 8;
- всего по статье 9;
- всего по статье 10;
- всего по статье 11.
- ВСЕГО.

2.8 График предоставления отчетности застройщика

Таблица 1. График предоставления отчетности застройщика в контролирующий орган.

Период	Срок
I квартал	30 апреля
II квартал	30 июля
III квартал	30 октября
IV квартал (невисокосный год)	31 марта
IV квартал (високосный год)	30 марта