



С 01.01.2017 вступили в силу новые требования Федерального закона 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» (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 304-ФЗ).

Для получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации необходимо направлять проектную декларацию в Министерство строительства и архитектуры РСО-Алания с сопроводительным письмом. Проектная декларация направляется путем направления по почте (по адресу: 362002, г. Владикавказ, ул. Чкалова,3,) на адрес электронной почты министерства (minstroy@rso-a.ru) или курьером.

[Типовая форма сопроводительного письма для получения заключения о соответствии застройщика и проектной декларации установленным требованиям 214-ФЗ](#)

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации утвердило требования к порядку размещения на сайте застройщика информации о проекте, строящемся с привлечением средств граждан, а также форму проектной декларации.

Одобрены приказы Минстроя России, касающиеся долевого строительства: утверждена форма проектной декларации, и определены параметры размещения информации о проекте на сайте застройщика».

Напомним, с 2017 года значительно изменятся «правила игры» для застройщиков, привлекающих средства граждан в строительство многоквартирных домов. Для повышения защиты прав дольщиков были утверждены изменения в №214-ФЗ, разработанные Минстроем России. Поправки предусматривают поэтапное введение новых требований.

С нового года будет расширен перечень информации о застройщике и о проекте строительства, которая подлежит раскрытию в проектной

декларации, а также на официальном сайте застройщика.

Согласно Приказу Минстроя России 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации», декларация должна будет включать в себя информацию о застройщике и о проекте строительства, а также определять объем прав застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов, указанных в такой проектной декларации.

Приказ Минстроя России 914/пр утверждает требования к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

[Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 20 декабря 2016 г. N 996/пр](#)

"Об утверждении формы проектной декларации"

[Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 9 декабря 2016 г. N 914/пр](#)

"Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства"

ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ГРАЖДАН НА ТЕРРИТОРИИ РСО - АЛАНИЯ

[Приказ Министерства строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания от 01.02.2017 г. №12](#)

«Об осуществлении Министерством строительства и архитектуры Республики Северная Осетия-Алания некоторых полномочий в области государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости».

В соответствии с действующим законодательством застройщикам, осуществляющим на территории республики строительство с привлечением денежных средств граждан-участников долевого строительства, необходимо **ежеквартально представлять в Министерство строительства и архитектуры РСО - Алания** (далее - Уполномоченный орган) **отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства** (далее - Отчетность).

Состав, формы и порядок представления застройщиками Отчетности установлены Правилами представления застройщиками ежеквартальной

отчетности об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, утвержденными [Постановлением Правительства РФ от 27 октября 2005г. №645](#) "О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства".

Согласно Правилам, в состав Отчетности включаются:

[Отчет форма № 1](#)

[Отчет форма № 2](#)

[Отчет форма № 3](#)

[Отчет форма № 4](#)

При заполнении форм Отчетности необходимо руководствоваться:

- Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 12 января 2006 г. N 06-2/пз-н "Об утверждении Методических указаний по заполнению форм ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства";

- Приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30 ноября 2006 г. N 06-137/пз-н "Об утверждении Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика";

Непредставление Отчетности в установленный срок в Министерство строительства и архитектуры РСО - Алания, а равно представление Отчетности, содержащей недостоверные сведения, или представление Отчетности не в полном объеме влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от пяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей. (ч. 3 ст. 14.28 КоАП РФ).

[Реквизиты Министерства строительства и архитектуры РСО-Алания для уплаты штрафов.](#)

В случае, если представление Отчетности задержано более чем на тридцать дней, Министерство строительства и архитектуры РСО - Алания вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (ч. 7 ст. 23 ФЗ-214).