

МИНИСТЕРСТВО  
строительства, архитектуры и территориального развития  
Ростовской области

**ПРИКАЗ**

«20» сентября 2019 г.

№ 150

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменения в приказ министерства  
строительства, архитектуры и территориального  
развития Ростовской области от 12.10.2017 № 169.

**ПРИКАЗЫВАЮ:**

1. Внести изменение в приказ министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 12.10.2017 № 169 «О Порядке выдачи рекомендательного письма застройщикам для последующего предоставления в ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»: изложить приложение к приказу согласно приложению к настоящему приказу.

2. Контроль за выполнением приказа оставляю за собой.

Министр строительства, архитектуры  
и территориального развития  
Ростовской области



С.В. Куц

Приказ вносит:  
отдел развития строительного  
комплекса и жилищной политики

Порядок выдачи рекомендательного письма застройщикам  
для последующего предоставления в ФГКУ «Федеральное управление  
накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих»  
(далее Порядок)

1. Застройщики направляют запрос в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области по вопросу выдачи рекомендательного письма для последующего предоставления в ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих», по форме согласно приложению к настоящему Порядку

2. Критериями выдачи рекомендательного письма министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области застройщикам являются:

2.1. ввод в эксплуатацию не менее 10,0 тыс. кв. метров жилой площади за последние 3 года работы застройщика (его основного общества или дочерних обществ) в сфере жилищного строительства и/или обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства в качестве инвестора в соответствии с Областным законом от 30 июля 2013 года № 1145-ЗС «О мерах поддержки пострадавших участников долевого строительства в Ростовской области;

2.2. отсутствие задолженности по обязательным платежам в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды;

2.3. отсутствие задолженности по выплате заработной платы перед работниками организации (сведения Управления Федеральной службы судебных приставов по Ростовской области в банке данных исполнительных производств о наличии исполнительных производств по взысканию задолженности по оплате труда и иным выплатам по трудовым правоотношениям; сведения Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ростовской области о задолженности организаций по заработной плате);

2.4. наличие подписанного соглашения о взаимодействии и социально-экономическом сотрудничестве между министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области и застройщиком;

2.5. наличие положительного заключения Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о соответствии застройщика и проектной декларации отдельным пунктам и статьям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.



2.6. наличие положительного заключения Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о соответствии степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве критериям, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.;

2.7. в случае если проект(ы) строительства не подпадает(ют) под критерии Постановления Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.»:

2.7.1. наличие подтверждающих документов о финансовой устойчивости застройщика в целях завершения строительства многоквартирного(ых) дома(ов), возведение которого(ых) осуществляется с привлечением средств граждан, в случае если завершение строительства планируется осуществлять за счет собственных средств застройщика без привлечения проектного финансирования, в том числе:

а) справка об остатках денежных средств на расчетных счетах застройщика в кредитных организациях;

б) справка об исполнении застройщиком-налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов;

в) сведения о наличии (отсутствии) среди учредителей судимости за преступления в сфере экономики;

г) промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за год;

2.7.2. наличие подтверждающих документов об открытии счетов эскроу гражданами и/или документов о заключении кредитного договора с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства.

3. При подготовке рекомендательного письма отдел развития строительного комплекса и жилищной политики министерства строительства, архитектуры



и территориального развития Ростовской области (далее – Отдел) обеспечивает направление запросов в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области о предоставлении информации в части:

3.1. отсутствия нецелевого использования застройщиками денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства;

3.2. отсутствия существенных отклонений от графика реализации проектов жилищного строительства;

3.3. отсутствия нарушений нормативов при оценке финансовой устойчивости застройщиков;

3.4. отсутствия обращений граждан по вопросу нарушения застройщиком требований 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», поступивших в адрес Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области;

3.5. наличия выданного положительного заключения у застройщика о соответствии степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве критериям, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.

4. В случае соответствия застройщика требованиям, указанным в пунктах 2, 3 настоящего Порядка, Отдел готовит проект рекомендательного письма в адрес ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих».

5. Рекомендательное письмо оформляется на официальном бланке министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, подписывается министром строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области либо уполномоченным лицом и передается застройщику.

Начальник отдела развития строительного  
комплекса и жилищной политики министерства  
строительства, архитектуры и территориального  
развития Ростовской области



А.А. Василенко

Приложение к Порядку выдачи  
рекомендательного письма застройщикам  
для последующего предоставления  
в ФГКУ «Федеральное управление  
накопительно-ипотечной системы  
жилищного обеспечения  
военнослужащих»

Проект письма

Министру строительства,  
архитектуры и территориального  
развития Ростовской области

\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_!

Наименование застройщика входит/не входит в группу компаний, ассоциацию, объединение застройщиков и т.п. (в случае, если застройщик входит необходимо указать наименование группы компаний, ассоциации, объединения застройщиков и т.п.) и осуществляет свою деятельность с указать дату образования юридического лица (застройщика) согласно ЕГРЮЛ.

За последние три года деятельности наименование застройщика были введены в эксплуатацию следующие объекты:

1) Наименование объекта, место расположение объекта, общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и терасс) согласно выданному разрешению на ввод объекта.

2)...

3)...

В настоящее время наименование застройщика осуществляет строительство:

1) Наименование объекта, место расположение объекта, общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, веранд и терасс) согласно выданному разрешению на строительство объекта, количество заключенных договоров долевого участия в строительстве, строительная готовность объекта в %, рыночная стоимость 1 кв. метра жилых помещений .

2)...

3)...

Наименование застройщика состоит/не состоит в реестре недобросовестных застройщиков.

Наименование застройщика (ИНН/ОГРН) в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.10.2005 № 645 «О ежеквартальной отчетности застройщиков об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства» представляет в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области ежеквартальную отчетность своевременно, в полном объеме, нормативы финансовой устойчивости соответствуют установленным



постановлением Правительства РФ от 21.04.2006 № 233 «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

Прошу Вас направить рекомендательное письмо в ФГКУ «Федеральное управление накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих» о способности наименование застройщика в полном объеме и своевременно исполнять обязательства, взятые перед военнослужащими-участниками накопительно-ипотечной системы жилищного обеспечения военнослужащих, для участия в Программе «Военная ипотека».

<u>Руководитель <u>наименование застройщика</u></u>	<u>подпись</u> <u>М.П.</u>	<u>Ф.И.О</u>
---	-------------------------------	--------------

Приложения:

1. Выписка ЕГРЮЛ о деятельности наименование застройщика на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

2. Копии документов, подтверждающих преобладающее участие основного хозяйственного общества в уставном капитале застройщика (дочернего предприятия) или наличие договора между застройщиком (дочерним предприятием) и основным хозяйственным обществом (в случае, если застройщик входит в группу компаний, ассоциации, объединения застройщиков и т.п.) на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

3. Копии разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (указать разрешения пообъектно).

4. Копии разрешений на строительство объектов в эксплуатацию на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (указать разрешения пообъектно).

5. Копия соглашения с министерством строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз.

6. Информационная справка о количестве договоров долевого участия в строительстве строящихся объектов на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (в случае отсутствует заключение Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о соответствии проекта(ов) строительства критериям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480).

7. Информационная справка о строительной готовности строящихся объектов на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (в случае отсутствует заключение Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о соответствии проекта(ов) строительства критериям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480).

8. Положительное заключение Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о соответствии застройщика и проектной декларации отдельным пунктам и статьям Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ на \_\_\_ л. в \_\_\_ экз. (в случае если разрешение на строительство выдано после 01.06.2018).



9. Положительное заключение Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о соответствии степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количестве заключенных договоров участия в долевом строительстве критериям, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г. на \_\_\_\_ л. в \_\_\_\_ экз.

10. Подтверждающие документы о финансовой устойчивости застройщика в целях завершения строительства многоквартирного(ых) дома(ов), возведение которого(ых) осуществляется с привлечением средств граждан, в случае если завершение строительства планируется осуществлять за счет собственных средств застройщика без привлечения проектного финансирования, в том числе справка об остатках денежных средств на расчетных счетах застройщика в кредитных организациях; справка об исполнении застройщиком-налогоплательщиком (плательщиком сбора, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов и процентов; сведения о наличии (отсутствии) среди учредителей судимости за преступления в сфере экономики; промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за год на \_\_\_\_ л. в \_\_\_\_ экз. (в случае отсутствует заключение Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о соответствии проекта(ов) строительства критериям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480).

11. Подтверждающие документы об открытии счетов эскроу гражданами и/или документов о заключении кредитного договора с уполномоченным банком, предусматривающего предоставление уполномоченным банком застройщику целевого кредита на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства на \_\_\_\_ л. в \_\_\_\_ экз. (в случае отсутствует заключение Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о соответствии проекта(ов) строительства критериям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480).

Начальник отдела развития строительного  
комплекса и жилищной политики министерства  
строительства, архитектуры и территориального  
развития Ростовской области



А.А. Василенко