



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ  
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

03.08.2022 № 27

---

**об оценке регулирующего воздействия проекта приказа министерства строительства Новосибирской области «О перечне документов и (или) информации, истребуемых в ходе документарной проверки у контролируемого лица при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области»**

Министерством экономического развития Новосибирской области (далее – Министерство) в соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Новосибирской области, установленным постановлением Губернатора Новосибирской области от 17.01.2017 № 2 (далее – Порядок проведения оценки), рассмотрены проекта приказа министерства строительства Новосибирской области «О перечне документов и (или) информации, истребуемых в ходе документарной проверки у контролируемого лица при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области» (далее – проект акта), сводный отчет о проведении оценки регулирующего воздействия проекта акта (далее – сводный отчет), сводка замечаний и предложений по проекту акта и сводному отчету, подготовленные министерством строительства Новосибирской области (далее – разработчик, Минстрой НСО).

Проектом акта предлагается разместить на официальном сайте Минстроя НСО Перечень документов и (или) информации, истребуемых в ходе документарной проверки у контролируемого лица при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области, прилагаемый к проекту приказа (далее – проект Перечня).

## 1. Сведения о проведении публичных консультаций

### 1.1. Сведения о проведении публичных консультаций по уведомлению о необходимости разработки проекта акта

Уведомление о необходимости разработки проекта акта (далее – уведомление) размещено в государственной информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/#/nra/bills/dcc44737-014d-43ca-a0a1-aca154155cd3>.

В соответствии с пунктом 12 Порядка проведения оценки срок проведения публичных консультаций по уведомлению не может составлять менее 7 рабочих дней. Предложения в связи с размещением уведомления принимались в период с 26.02.2022 по 14.03.2022 (10 рабочих дней).

О размещении уведомления были извещены следующие лица и органы:

- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- Ассоциация строительных организаций Новосибирской области;
- Новосибирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «ДЕЛОВАЯ РОССИЯ»;
- Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
- Союз строителей Новосибирской области;
- Общество с ограниченной ответственностью «Энергомонтаж»;
- Холдинговая компания «ГК Стрижи»;
- Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Краснообск. Монтажспецстрой»;
- Акционерное общество «Специализированный застройщик «Береговое»;
- Министерство.

По информации представленной разработчиком, за указанный период замечания и предложения от участников публичных консультаций не поступали за исключением Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области, который отметил, что проект нормативного акта не должен содержать положения, вводящие избыточные обязанности, запреты, ограничения или способствующие возникновению необоснованных расходов в отношении субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности.

### 1.2. Сведения о проведении публичных консультаций по проекту акта и сводному отчету

Проект акта и сводный отчет размещены в государственной информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/#/nra/bills/dcc44737-014d-43ca-a0a1-aca154155cd3>. Публичные консультации по проекту акта, сводному отчету проводились с 19.04.2022 по 17.05.2022 (17 рабочих дней).

О проведении публичных консультаций были извещены следующие лица и органы:

- Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Новосибирской области;
- Ассоциация строительных организаций Новосибирской области;
- Новосибирское региональное отделение Общероссийской общественной организации «ДЕЛОВАЯ РОССИЯ»;
- Новосибирское областное отделение Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «Опора России»;
- Союз строителей Новосибирской области;
- Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙКОМ.СЗ»;
- Холдинговая компания «ГК Стрижи»;
- Общество с ограниченной ответственностью СЗ «Краснообск. Монтажспецстрой»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Барселона»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Д54 ЭРНЕСТ»;
- Акционерное общество «Специализированный застройщик «Береговое»;
- Жилищно-строительный кооператив «Диалог»;
- ПЖСК «Строительный-Квартал 3»;
- Общество с ограниченной ответственностью «Развитие»;
- Министерство.

Разработчику поступило одно предложение Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Новосибирской области (далее – Уполномоченный), которое было учтено разработчиком при доработке проекта акта, а именно. Уполномоченный предложил предусмотреть в проекте акта, что указанный перечень документов является исчерпывающим в целях недопущения нарушения прав и законных интересов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также введения для них избыточных обязанностей.

## **2. Анализ проблем и целей регулирования**

### **2.1. Анализ заявленных проблем и их негативных эффектов**

Проблемой, на решение которой направлен проект акта, является наличие возможности запроса должностными лицами Минстроя НСО избыточных документов при проведении внеплановой документарной проверки, ввиду отсутствия Перечня документов и (или) информации, истребуемых в ходе документарной проверки у контролируемого лица при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области.

### **2.2. Анализ целей регулирования и индикаторов их достижения**

Целью предлагаемого регулирования является установление Перечня документов и (или) информации, истребуемых в ходе документарной проверки у контролируемого лица при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов,

связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области, в целях исключения возможности запроса должностными лицами Минстроя НСО избыточных документов и конкретизации обязанностей застройщиков (контролируемых лиц) по предоставлению документов и (или) информации.

Индикатором достижения цели является установление Перечня документов и (или) информации, истребуемых в ходе документарной проверки у контролируемого лица при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области.

### **3. Анализ предлагаемого регулирования и альтернативных способов регулирования**

В соответствии с пунктом 8 Положения о Минстрое НСО, разработчик является областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным на осуществление контроля за деятельностью жилищно-строительных кооперативов в соответствии со статьей 123.2 Жилищного кодекса Российской Федерации. Министерство в установленной сфере деятельности готовит проекты нормативных правовых актов по вопросам, относящимся к компетенции министерства (пункт 10 Положения о Минстрое НСО).

В целях реализации вышеуказанных полномочий, Минстроем НСО разработано Положение о региональном государственном контроле (надзоре) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов, утвержденное постановлением Правительства Новосибирской области от 30.12.2021 № 572-п (далее – Положение о контроле).

Пунктом 51 Положения о контроле установлено, что региональный государственный контроль осуществляется посредством проведения следующих внеплановых контрольных (надзорных) мероприятий:

- 1) внеплановая документарная проверка;
- 2) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности), осуществляемое без взаимодействия с контролируемыми лицами, при размещении контролируемыми лицами в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) информации, предусмотренной статьей 123.1 ЖК РФ.

Согласно пункту 63 Положения о контроле наблюдение за соблюдением обязательных требований представляет собой сбор, анализ данных об объектах контроля, имеющих у Минстроя НСО, в том числе данных, которые поступают в ходе межведомственного информационного взаимодействия, представляются контролируемыми лицами в рамках исполнения обязательных требований, а также данных, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, данных из сети «Интернет», иных общедоступных данных.

Наблюдение за соблюдением обязательных требований проводится без взаимодействия с контролируемым лицом посредством:

1) анализа информации, размещаемой в ЕИСЖС (состав, порядок, способы, достоверность, полнота, сроки и периодичность размещения), обязанность по раскрытию которой возложена на контролируемое лицо в соответствии с обязательными требованиями;

2) анализа ежеквартальной отчетности об осуществлении деятельности контролируемого лица, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства контролируемым лицом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким контролируемым лицом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, в целях формирования выводов:

о соблюдении контролируемым лицом сроков представления в контрольный (надзорный) орган ежеквартальной отчетности и требований к ее составу;

о соблюдении контролируемым лицом сроков исполнения им договорных обязательств перед членами кооператива (пункт 64 Положения о контроле).

Согласно пункту 67 Положения о контроле, если в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований выявлены факты причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, сведения о нарушениях обязательных требований, о готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований, Минстроем НСО может быть принято решение в том числе о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 31.07.202 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), то есть внеплановой документарной проверки, предусмотренной Положением о контроле.

В ходе проверки рассматриваются документы контролируемых лиц, имеющиеся в распоряжении Минстроя НСО, результаты предыдущих контрольных (надзорных) мероприятий, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях и иные документы о результатах, осуществленных в отношении этих контролируемых лиц государственного контроля (надзора) (пункт 57 Положения о контроле).

Согласно пункту 56 Положения о контроле в ходе проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

Требование о предоставлении иных необходимых для рассмотрения в ходе проверки документов контролируемые лица исполняют в случае, предусмотренном пунктом 59 Положения о контроле, а именно, если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Минстроя НСО, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение контролируемым лицом обязательных требований. Контролируемое лицо обязано направить в Минстрой НСО указанные в требовании документы в течение десяти рабочих дней со дня получения данного требования. При этом, согласно пункту 58 вышеуказанного положения, при проведении проверки Минстрой НСО не вправе требовать у контролируемого лица сведения и документы, не относящиеся к предмету

проверки, а также сведения и документы, которые могут быть получены этим органом от иных органов.

Таким образом, вышеуказанные положения проанализированных пунктов Положения о контроле соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом № 248-ФЗ в части наличия обязанности контролируемого лица предоставлять документы и (или) информацию в случаях, определенных Положением о контроле.

Проект акта состоит из двух частей: проект приказа Минстроя НСО и проект Перечня (приложение к проекту приказа Минстроя НСО). Проект Перечня содержит 13 позиций. Необходимость предоставления всех указанных в проекте Перечня документов обосновывалась разработчиком в сводном отчете следующим образом: «в целях достижения результатов при проведении контрольно-надзорных мероприятий, а именно внеплановых документарных проверок»<sup>1</sup>. Поскольку указанное обоснование необходимости предоставления документов требовало уточнения, Министерством в соответствии с пунктом 39.1 Порядка проведения оценки проведены дополнительные публичные консультации по проекту акта и сводному отчету.

Проект акта и сводный отчет размещены в государственной информационной системе Новосибирской области «Электронная демократия Новосибирской области» по адресу: <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/dcc44737-014d-43ca-a0a1-aca154155cd3>. Публичные консультации по проекту акта, сводному отчету проводились с 07.07.2022 по 20.07.2022 (10 рабочих дней).

О проведении дополнительных публичных консультаций были извещены следующие лица и органы:

- разработчик;
- Жилищно-строительный кооператив «Стройинвестор»;
- Жилищно-строительный кооператив «ПРОТОН»;
- Жилищно-строительный кооператив «На Петухова»;
- Жилищно-строительный кооператив «Держава-Н»;
- Жилищно-строительный кооператив «ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «ТРИУМФ»»;
- Жилищно-строительный кооператив «ДИСКУС-140»;
- Жилищно-строительный кооператив «Д-10»;
- Жилищно-строительный кооператив «ЗАКАМЕНСКИЙ-16»;
- Жилищно-строительный кооператив «ЗАКАМЕНСКИЙ-11»;
- Жилищно-строительный кооператив «СТЕЛЛА».

Свои позиции по вопросу обоснованности включения в проект Перечня документов и (или) информации, представили два участника дополнительных публичных консультаций, которые в отзыве на проект акта отразили замечания по содержанию проекта Перечня. Анализ обоснованности указанных замечаний будет приведен Министерством ниже в настоящем разделе.

1) **Жилищно-строительный кооператив «ЗАКАМЕНСКИЙ-16»** полагает предоставление некоторых документов избыточным:

1) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей за такой период

<sup>1</sup> Таблица 5 сводного отчета.

*(бюллетени – излишние, ввиду большого объема, и поскольку они уже подсчитаны избранной счетной комиссией. Достаточно ведомости подсчета голосов, подписанной счетной комиссией);*

2) первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты привлечения денежных средств членов жилищно-строительного кооператива и иных лиц для целей строительства многоквартирного дома *(первичные банковские и кассовые документы представляют собой очень большой объем документации. Полагаем, что достаточно приложить расширенные банковские выписки, в которых есть описание операции по документу, а по запросу проверяющего предоставлять оригинал или копию документа точно).*

3) первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты расходования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива и иных лиц, и отражающие затраты на строительство многоквартирного дома *(первичные банковские и кассовые документы представляют собой очень большой объем документации. Полагаем, что достаточно приложить расширенные банковские выписки, в которых есть описание операции по документу, а по запросу проверяющего предоставлять оригинал или копию документа точно);*

4) авансовые отчеты *(неинформативно (при отсутствии кассы), отражают затраты на канцтовары и связь);*

2) **Жилищно-строительный кооператив «На Петухова»** полагает предоставление некоторых документов избыточным:

1) договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством многоквартирного дома *(данные документы могут содержать недостоверные данные (списание денежных средств проходит через подставных подрядчиков, не исполняющих услуги физически, что выявить невозможно), на практике с такой проблемой сталкивались);*

2) заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива (при наличии) *(ревизионная комиссия и Правление кооператива это одна команда, в связи с чем на практике ревизионные комиссии в 90% случаях не проводят проверки, данные в указанных документах недостоверны);*

3) реестр членов жилищно-строительного кооператива, содержащий сведения, установленные ч. 3 ст. 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации *(документ не отражает учет членов Кооператива и движение пая в кооперативе, переход права и движение прав. Кроме этого в документе нельзя увидеть совершения сделок «задним числом» и «двойные продажи»).*

Разработчиком, в свою очередь, представлены обоснования необходимости предоставления каждого документа, предлагаемого к установлению проектом Перечня, исходя из целей проведения внеплановой документарной проверки. Указанных целей две:

1) проверка достоверности и полноты информации, размещенной в ЕИСЖС в соответствии с требованиями законодательства РФ; отраженной в отчетности жилищно-строительного кооператива, предоставляемой в соответствии с Приказом Минстроя России от 03.07.2017 № 955/пр «Об утверждении формы отчетности об осуществлении деятельности жилищно-строительного кооператива, связанной с привлечением денежных средств граждан для строительства

жилищно-строительным кооперативом многоквартирного дома, в том числе об исполнении таким кооперативом своих обязательств перед членами кооператива и иными лицами, и порядка предоставления жилищно-строительным кооперативом указанной отчетности в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» (далее – Приказ Минстроя России № 955/пр);

2) проверка использования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива в соответствии с требованиями части 3 статьи 110, части 2 статьи 123.3 Жилищного кодекса РФ.

### **1. Проверка достоверности и полноты информации:**

1) *размещенной в ЕИСЖС в соответствии с требованиями законодательства РФ, а именно:*

- информация о голосовании (**пункт 1 проекта Перечня**) – предоставляются документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей за такой период в соответствии с частью 2 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

- информация и сведения о результатах голосования членов ЖСК в части строительства и внесения изменений в проектную документацию (**пункт 2 проекта Перечня**) – предоставляются протоколы общего собрания членов жилищно-строительного кооператива, касающиеся привлечения денежных средств граждан в целях завершения строительства многоквартирного дома, в строительстве которого своими средствами участвуют члены жилищно-строительного кооператива, а также по вопросу внесения изменений в проектную документацию в соответствии с требованиями статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

- отчет ревизионной комиссии (**пункт 10 проекта Перечня**) – предоставляются заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива (при наличии) в соответствии с требованиями части 2 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

- сведения о фамилии, имени, отчестве; о дате и месте рождения; о месте регистрации; о данных СНИЛС (**пункт 11 проекта Перечня**) – предоставление сведений необходимо для осуществления контроля за соблюдением требований, установленных пунктом 1 статьи 116.1 Жилищного кодекса РФ в отношении членов правления жилищного кооператива, в том числе председателя правления кооператива, членов ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, а также главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера). Так, члены правления ЖСК, члены ревизионной комиссии (ревизор), главный бухгалтер обязаны размещать в ЕИСЖС путем заполнения в своем личном кабинете с подписанием усиленной квалифицированной электронной подписью информации о фамилии, имени, отчестве; о дате и месте рождения; о месте регистрации; о данных СНИЛС. Указанная информация запрашивается Минстроем НСО для проверки ее полноты и достоверности, после чего контрольно-надзорный орган, используя проверенные сведения, запрашивает в порядке межведомственного взаимодействия информацию о соответствии должностных лиц ЖСК требованиям статьи 116.1 Жилищного кодекса РФ.



Проверка достоверности и полноты информации, размещенной в ЕИСЖС осуществляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 26.03.2019 № 319. Ответственность за достоверность размещенной в ЕИСЖС информации, в том числе ответственность за соответствие включенной в состав информации электронной копии (электронного образа) документа его подлиннику на бумажном носителе, несет разместивший ее субъект;

- сведения о членах кооператива (**пункт 13 проекта Перечня**) – предоставляется реестр членов жилищно-строительного кооператива, содержащий сведения, установленные частью 3 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

2) *отраженной в отчетности жилищно-строительного кооператива, предоставляемой в соответствии с Приказом Минстроя России от 03.07.2017 № 955/пр:*

- информация о стоимости проекта строительства (**пункт 3 проекта Перечня**) – предоставляются сметы на строительство (завершение строительства) многоквартирного дома;

- информация о сумме фактических затрат на строительство (**пункт 12 проекта Перечня**) – предоставляется справка о стоимости незавершенного строительством объекта на последнюю отчетную дату;

**2. Проверка использования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива в соответствии с требованиями части 3 статьи 110, части 2 статьи 123.3 Жилищного кодекса РФ:**

- сведения о договорах подряда в полном объеме (стороны по договору, предмет, срок выполнения работ и цена договора) (**пункт 4 проекта Перечня**) – предоставляются договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством многоквартирного дома;

- акты о приемке выполненных работ, справках о стоимости выполненных работ по представленным застройщиками договорам подряда (**пункт 5 проекта Перечня**) – предоставляется первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве за период с начала строительства многоквартирного дома;

- информация об учете денежных средств (**пункт 6 проекта Перечня**) – предоставляются приказы об учетной политике и приложения к ним, в том числе рабочие планы счетов бухгалтерского учета, содержащие синтетические и аналитические счета и субсчета учета финансово-хозяйственной деятельности;

- сведения, содержащиеся в первичных документах и касающиеся привлечения денежных средств членов жилищно-строительного кооператива (**пункт 7 проекта Перечня**) – предоставляются первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты привлечения денежных средств членов жилищно-строительного кооператива и иных лиц для целей строительства многоквартирного дома, бухгалтерские балансы, главная книга, оборотно-сальдовые ведомости, карточки счетов бухгалтерского учета 50, 51, 60, 62, 66, 76, 86 и других счетов (при наличии), на которых отражаются сведения о привлеченных денежных средствах участников строительства и иных лиц для целей строительства многоквартирного дома;

- сведения, содержащиеся в первичных документах и касающиеся расходования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива (**пункт 8 проекта Перечня**) – предоставляются банковские и кассовые документы, отражающие факты расходования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива и иных лиц и отражающие затраты на строительство многоквартирного дома, бухгалтерские балансы, главная книга, оборотно-сальдовые ведомости и карточки счетов бухгалтерского учета 08, 10, 20, 50, 51, 60, 62, 71, 73, 76, 86 и других счетов (при наличии) бухгалтерского учета, на которых отражаются сведения о произведенных затратах на строительство многоквартирного дома;

- информация о движении денежных средств по выданным авансам (**пункт 9 проекта Перечня**) – предоставляются авансовые отчеты;

Проанализировав пояснения Минстроя НСО, Министерство полагает, что предоставление документов, указанных участниками дополнительных публичных консультаций, необходимо ввиду следующего:

1. *Жилищно-строительный кооператив «ЗАКАМЕНСКИЙ-16»:*

1) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования и доверенности на участие в общем собрании членов жилищно-строительного кооператива или копии таких доверенностей за такой период (**пункт 1 проекта Перечня**) необходимы в целях проверки достоверности и полноты информации, размещенной в ЕИСЖС, в соответствии с требованиями части 2 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

2) первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты привлечения денежных средств членов жилищно-строительного кооператива и иных лиц для целей строительства многоквартирного дома (**пункт 7 проекта Перечня**) необходимы в целях проверки использования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива в соответствии с требованиями части 3 статьи 110, части 2 статьи 123.3 Жилищного кодекса РФ;

3) первичные банковские и кассовые документы, отражающие факты расходования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива и иных лиц, и отражающие затраты на строительство многоквартирного дома (**пункт 8 проекта Перечня**) необходимы в целях проверки использования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива в соответствии с требованиями части 3 статьи 110, части 2 статьи 123.3 Жилищного кодекса РФ;

4) авансовые отчеты (**пункт 9 проекта Перечня**) необходимы в целях проверки использования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива в соответствии с требованиями части 3 статьи 110, части 2 статьи 123.3 Жилищного кодекса РФ;

2) *Жилищно-строительный кооператив «На Петухова»:*

1) договоры строительного подряда, поставки строительных материалов, иные договоры, связанные со строительством многоквартирного дома (**пункт 4 проекта Перечня**) необходимы в целях проверки использования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива в соответствии с требованиями части 3 статьи 110, части 2 статьи 123.3 Жилищного кодекса РФ;

2) заключения ревизионной комиссии (ревизора) жилищно-строительного кооператива (при наличии) (**пункт 10 проекта Перечня**) необходимы в целях проверки достоверности и полноты информации, размещенной в ЕИСЖС в

соответствии в соответствии требованиями части 2 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

3) реестр членов жилищно-строительного кооператива, содержащий сведения, установленные частью 3 статьи 123.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (**пункт 13 проекта Перечня**) размещенной в ЕИСЖС в соответствии в соответствии требованиями части 2 статьи 123.1 Жилищного кодекса РФ;

Таким образом, Министерство приходит к следующим выводам:

1) все документы, предлагаемые к установлению включены проект Перечня с учетом проверяемых Минстроем НСО требований законодательства РФ при осуществлении регионального государственного контроля (надзора) за деятельностью жилищно-строительных кооперативов, связанной с привлечением денежных средств членов кооперативов для строительства многоквартирных домов в Новосибирской области для достижения целей, указанных выше в заключении, а именно:

- проверка достоверности и полноты информации, размещенной в ЕИСЖС в соответствии с требованиями законодательства РФ; отраженной в отчетности жилищно-строительного кооператива, предоставляемой в соответствии с Приказом Минстроя России от 03.07.2017 № 955/пр;

- проверка использования денежных средств членов жилищно-строительного кооператива в соответствии с требованиями части 3 статьи 110, части 2 статьи 123.3 Жилищного кодекса РФ;

2) ввиду большого объема документов, предоставляемых жилищно-строительным кооперативом в короткие сроки, ограниченные контрольно-надзорным мероприятием, в проекте акта необходимо установить возможность предоставления контролируемым лицом документов (или их части) в электронном виде.

С учетом вышеизложенного, Министерство считает выбранный разработчиком способ решения проблемы по исключению возможности запроса должностными лицами Минстроя НСО документов вне установленного перечня при проведении контрольно-надзорных мероприятий, по конкретизации обязанностей контролируемых лиц по предоставлению документов и (или) информации обоснованным (с учетом устранения замечания, изложенного в пункте 5.2 заключения) и поддерживает предлагаемое правовое регулирование.

#### **4. Сведения о выявленных положениях проекта акта, затрудняющих предпринимательскую и иную экономическую деятельность, либо способствующих возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области**

В результате проведенного анализа в проекте акта выявлено положение, вводящее избыточные обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующее их введению.

№ п/п	Критерии	Наличие или отсутствие выявленных положений, которые создают необоснованные затруднения осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности, а также способствуют возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области
<b>I</b>	<b>КРИТЕРИИ (ПРИЗНАКИ) ПРОЕКТА АКТА</b>	
1	Нормативный акт не сможет решить заявленные разработчиком проблемы или разработчик не доказал, что они будут решены предлагаемым способом	—
<b>II</b>	<b>КРИТЕРИИ (ПРИЗНАКИ) ПОЛОЖЕНИЙ ПРОЕКТА АКТА, НЕ СВЯЗАННЫЕ С КРИТЕРИЯМИ (ПРИЗНАКАМИ) ПРОЕКТА АКТА</b>	
1	Избыточные документарные обязанности, требования (касающиеся состава, формы и (или) срока предоставления документов, сведений)	В проекте акта не предусмотрена возможность предоставления контролируемым лицом документов (или их части) в электронном виде. Необходимость установления такого способа подачи документов обусловлена большим объемом документов, предоставляемых жилищно-строительным кооперативом в короткие сроки, ограниченные контрольно-надзорным мероприятием.
2	Избыточные недокументарные обязанности, запреты или требования (в том числе к имуществу, персоналу и др.)	—
3	Необоснованно широкие и (или) избыточные полномочия органов власти, их должностных лиц	—
4	Иные избыточные ограничения для бизнеса	—
5	Способствование иным, не указанным выше, образом возникновению необоснованных расходов бюджета Новосибирской области	—

## 5. Выводы

По итогам проведения оценки регулирующего воздействия Министерство пришло к следующим выводам:

5.1. Разработчиком приведено достаточное обоснование решения проблемы предложенным способом правового регулирования.

5.2. В проекте акта выявлено положение, вводящее избыточные обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности или способствующее их введению. В целях его устранения Министерство предлагает разработчику установить возможность предоставления контролируемым лицом документов (или их части) в электронном виде.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 2bdbd53026f38e8d1634af1f2c1510911b052e65  
Владелец: **Шовтак Виталий Борисович**  
Действителен с 11.01.2022 до 11.04.2023