

Сводка замечаний и предложений,
поступивших в ходе проведения дополнительных публичных консультаций
по проекту акта, сводному отчету о проведении
оценки регулирующего воздействия

I. Сведения о проведении дополнительных публичных консультаций

1. Наименование разработчика: Министерство строительства Новосибирской области.
Контактное лицо, телефон: Марьясова Раиса Анатольевна, консультант отдела государственного контроля в области долевого строительства управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения министерства строительства Новосибирской области, телефон 8 (383) 319-64-63.

1.1. Наименование проекта акта: проект 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) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Новосибирской области».

2. Адрес страницы ГИС НСО «Электронная демократия Новосибирской области», на которой были размещены документы для проведения дополнительных публичных консультаций по проекту акта, сводному отчету: <https://dem.nso.ru/#/npa/bills/06a3dcaf-2ed1-46a3-8896-8ca840f8b895>.

3. Срок, в течение которого проводились дополнительные публичные консультации по проекту акта, сводному отчету: с 07.07.2022 года по 20.07.2022.

4. Перечень органов и лиц, которые были извещены о проведении дополнительных публичных консультаций по проекту акта, сводному отчету:

- Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОПЕЙСКИЙ БЕРЕГ. БОЛЬШЕВИЧКА. НОВОСИБИРСК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»;
- Акционерное общество «ТЕХНОПАРК НОВОСИБИРСКОГО АКАДЕМГОРОДКА»;
- Общество с ограниченной ответственностью «АКД-МЕТА»;
- Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ-СТРОЙ СИБИРЬ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «ДОМСТРОЙ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «МЖК ЭНЕРГЕТИК. СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК»;
- Общество с ограниченной ответственностью «АВАЛОН»;
- Общество с ограниченной ответственностью «ЖК АКАДЕМИЯ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬГЕБА»;
- Общество с ограниченной ответственностью «БАИР-СТРОЙ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГЕЛЕОН СТРОЙ»;
- Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК».

II. Сведения о работе с поступившими
замечаниями, предложениями

Перечень замечаний и предложений, поступивших в ходе дополнительных публичных консультаций по проекту акта, сводному отчету:

№ п/п	Участник дополнительных публичных консультаций	Замечание (предложение)	Сведения об учете/причин ах отклонения
1	Общество ограниченной ответственностью «АВАЛОН»	<p>с Считаем следующие документы избыточными:</p> <p>1) первичная учетная документация по учету работ в капитальном строительстве за период с начала строительства многоквартирного дома (<i>большой объем первичной учетной документации</i>);</p> <p>2) 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 (<i>документы не имеют отношения к долевого строительству</i>);</p> <p>3) 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, кар-точки 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 (<i>нет необходимости в предоставлении в связи с использованием счетов эскроу</i>);</p> <p>4) первичные 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 (<i>нет необходимости в предоставлении в связи с использованием счетов эскроу</i>);</p> <p>5) расшифровка дебиторской задолженности (<i>не имеет отношение к долевого строительству</i>);</p> <p>6) расшифровка кредиторской задолженности (<i>не имеет отношение к долевого строительству</i>).</p>	Замечания и предложения участников публичных консультаций учтены в заключении об ОРВ.

2	Общество ограниченной ответственностью АКД-МЕТА	<p>с</p> <p>Считаем следующие документы избыточными:</p> <p>1) кредитные договоры и договоры займа (при наличии) <i>(контроль по кредитному договору возложен на банк, нет необходимости в двойном контроле)</i>;</p> <p>2) договоры участия в долевом строительстве и (или) иные договоры, а также соглашения к ним, по которым осуществлялось привлечение денежных средств участников долевого строительства для целей строительства <i>(указанные договоры характеризуются большим объемом. Предлагаем при подаче реестров, указанных в пункте 6 Перечня, предусмотреть возможность подачи договоров выборочно)</i>;</p> <p>3) 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 <i>(все денежные средства в банке находятся на счетах эскроу, в связи с чем все поступления контролирует банк и перечисляет застройщику после ввода объекта в эксплуатацию)</i>;</p> <p>4) первичные 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 <i>(долевое строительство ведется за счет кредитных средств и все расходы (оплаты) по строительству контролирует банк)</i>;</p> <p>5) расшифровка дебиторской задолженности <i>(документ неинформативен документ, так как весь контроль по расходованию средств на строительство осуществляется банком)</i>;</p> <p>6) расшифровка кредиторской задолженности <i>(документ неинформативен документ, так как весь контроль по расходованию средств на строительство осуществляется банком)</i>;</p> <p>7) расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений <i>(документ не дает необходимой информации для анализа строительства и</i></p>	Замечания и предложения участников публичных консультаций учтены в заключении об ОРВ.
---	--	---	---

		<p>взаимоотношений с участниками долевого строительства);</p> <p>8) акты приема-передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства (документы избыточны, поскольку если объект построен и передан участнику долевого строительства, то нет необходимости проверки актов. Достаточно проверки реестров указанных в пункте 17 Перечня).</p>	
3	Общество ограниченной ответственностью ДОМСТРОЙ	<p>с Замечаний и предложений по перечню не имеем, избыточных документов не содержит. Однако, срок предоставления данных документов, особенно на этапе завершения строительства, слишком короткий, поскольку объем папок с договорами составляет до 10 штук, объем папок с первичными документами до 40 штук. На копировальные работы требуется очень много времени и средств. Полагаем, что достаточно запрашивать при проверках реестры договоров и первичной документации, а при необходимости запрашивать отдельные документы точно. Также предлагаем рассмотреть возможность предоставления документов в электронном виде, так как застройщики в рамках проектного финансирования сканируют все документы.</p>	Замечания и предложения участников публичных консультаций учтены в заключении об ОРВ.

И.о. министра



В.Б. Шовтак

25 июля 2022 г.