

Типовые ошибки в рамках 214-ФЗ

ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ДОКУМЕНТОВ В ЕИСЖС в сети интернет по адресу: <https://наш.дом.рф>.

Типовые ошибки

Застройщику рекомендуется

- ▶ Годовая бухгалтерская отчетность
- ▶ Аудиторское заключение

▶ Размещается не позднее 120 календарных дней после окончания отчетного года

- ▶ Промежуточная бухгалтерская отчетность

▶ Размещается не позднее 30 календарных дней после окончания квартала, полугодия, 9 месяцев

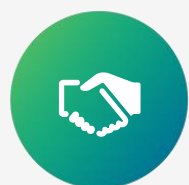
- ▶ Справка о размере собственных средств и соблюдении нормативов финансовой устойчивости

▶ Размещается не позднее 30 календарных дней после окончания квартала, полугодия, 9 месяцев (в случае привлечения денежных средств без применения эскроу счетов)

- ▶ Фото каждого строящегося застройщиком объекта недвижимости, отражающее текущее состояние (с датой съемки)

▶ Размещается не позднее последнего календарного дня отчетного месяца

Обращаем внимание!



3 рабочих дня - на внесение изменений в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с ч. 2, 3.3 ст. 3.1 № 214-ФЗ



Ответственность за нарушение правил размещения документов в ЕИСЖС

Ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность

за неразмещение информации в порядке, способами, в сроки, с периодичностью, установленной законодательством, а также размещение искаженной информации и/или информации не в полном объеме



ШТРАФ:

На должностных лиц - от 15 000 до 30 000 руб.
На юридических лиц - от 50 000 до 200 000 руб.

Ч. 2 ст. 13.19.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за повторное нарушение **ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ**.



ШТРАФ:

На должностных лиц - от 40 000 до 80 000 руб.
На юридических лиц - от 200 000 до 400 000 руб.

Типовые ошибки в рамках 214-ФЗ

ПРИ ЗАПОЛНЕНИИ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Типовые ошибки	Застройщику рекомендуется
▶ о количестве заключенных договоров (раздел 19.7)	▶ Изменения по ДДУ вносятся ежемесячно и отображаются в ПД нарастающим итогом. Заключенным является договор, прошедший государственную регистрацию.
▶ о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату (раздел 6)	▶ В случае убытка показывать отрицательное значение финансового результата (строка баланса 2400). ▶ Указывать размеры кредиторской и дебиторской задолженности исходя из строк баланса (1230, 1520). В случае уточнения кредиторской и дебиторской задолженности отразить информацию в комментариях.
▶ о целевом кредите (целевом займе) (разделы 19.6 и 20.1)	▶ Заполняются оба раздела (19.6 и 20.1). 19.6 Целевой кредит (займ) указывается в случае предоставления банком или учредителем (участником). 20.1 Целевой кредит (займ) указывается в случае залога земельного участка у юридического лица, предоставившего данный кредит (займ).
▶ о продлении сроков действия РНС (п. 11.1)	▶ Вносить изменения в ПД в срок не позднее 10 календарных дней по истечении отчетного периода
▶ о фирменном наименовании застройщика (п. 1.1)	▶ Вносить изменения в ПД в срок не позднее 10 календарных дней по истечении отчетного периода
▶ о месте нахождения застройщика - адрес, указанный в учредительных документах (п. 1.2)	▶ Вносить изменения в ПД в срок не позднее 10 календарных дней по истечении отчетного периода
▶ о бенефициаре и лиц, входящих одну группу лиц с застройщиком (п. 3.4 и раздел 3.1)	▶ Вносить изменения в ПД в срок не позднее 10 календарных дней по истечении отчетного периода

Минстрой России утверждает форму проектной декларации

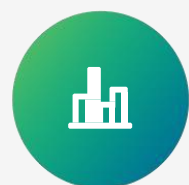
(Приказ Минстроя России от 04.04.2022 N 239/пр «Об утверждении формы проектной декларации», начало действия с 31.05.2022)

Ответственность за нарушение правил внесения изменений в проектную декларацию



Ежемесячно, не позднее 10 календарных дней - внесение изменений, касающихся сведений о застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию

▶ *Внесение изменений в ПД не требуется после размещения в ЕИСЖС сведений о вводе в эксплуатацию всех предусмотренных проектом строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.*



Ч. 2 ст. 14.28 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность за нарушение порядка внесения сведений и изменений в ПД



ШТРАФ:

На должностных лиц - от 5 000 до 15 000 руб.

На юридических лиц - от 200 000 до 400 000 руб.