

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 22 апреля 2019 г. N 480

**О КРИТЕРИЯХ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИХ СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И (ИЛИ) ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА) 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.**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

В соответствии с [частью 16 статьи 8](#) Федерального закона от 25 декабря 2018 г. N 478-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

[критерии](#), определяющие степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) 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. (далее - критерии);
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

[методику](#) определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) 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.;
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

[перечень](#) документов, представляемых застройщиком для определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) 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.
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

2. Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в месячный срок:

а) утвердить [форму](#) заявления о готовности проекта строительства;

б) создать межведомственную комиссию по определению соответствия застройщиков условиям, предусмотренным абзацем вторым подпункта "в" пункта 3 критериев, и утвердить положение об указанной комиссии и ее состав;

в) создать комиссию по рассмотрению практики взаимодействия застройщиков и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющих контроль (надзор) в области долевого строительства, при принятии решения о соответствии (несоответствии) застройщика критериям и утвердить положение об указанной комиссии и ее состав.

3. Установить, что застройщик может направить в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, осуществляющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, заявление о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве 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", в период до 1 октября 2019 г. (п. 3 введен [Постановлением](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

Председатель Правительства
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ

Утверждены
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 22 апреля 2019 г. N 480

**КРИТЕРИИ,
ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА И (ИЛИ) ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ПРОЕКТА
СТРОИТЕЛЬСТВА) 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.**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

1. Многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости либо несколько многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (далее - проект строительства), возведение которых осуществляется с привлечением 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., должны одновременно соответствовать критериям, установленным настоящим документом. (в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

2. Количество заключенных договоров участия в долевом строительстве подтверждает реализацию участникам долевого строительства не менее 10 процентов общей площади жилых и нежилых помещений, машино-мест, в отношении которых могут быть заключены договоры участия в долевом строительстве, указанных в проектной декларации проекта строительства.

3. Степень готовности проекта строительства составляет:

а) не менее 30 процентов;

б) не менее 15 процентов, если реализация проекта строительства осуществляется:
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

в рамках заключенных застройщиком договоров о развитии застроенной территории, комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления;

в рамках иных договоров или соглашений (в том числе инвестиционных), заключенных застройщиком с органом государственной власти или органом местного самоуправления, если такими договорами или соглашениями предусмотрены обязательства застройщика по передаче объектов социальной и (или) инженерно-технической инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность и (или) снос ветхого и аварийного жилья;

в соответствии с градостроительным планом земельного участка или документацией по планировке территории, которыми предусмотрены строительство и (или) реконструкция застройщиком в границах такой территории объектов инженерно-технической инфраструктуры, объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, поликлиник;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

в) не менее 6 процентов, если реализация проекта строительства осуществляется:
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

застройщиком, включенным в перечень системообразующих организаций Российской Федерации, утвержденный решением Правительственной комиссии по экономическому развитию и интеграции (далее - перечень системообразующих организаций), или застройщиком, являющимся дочерним обществом в отношении юридического лица, включенного в перечень системообразующих организаций, или застройщиком, контролирующим лицом которого является юридическое лицо, включенное в перечень системообразующих организаций, при условии того, что общая площадь строящихся (создаваемых) указанными застройщиками многоквартирных домов в соответствии с выданными разрешениями на строительство в совокупности составляет не менее 4 млн. кв. метров и застройщик, включенный в перечень системообразующих организаций, застройщик, являющийся его дочерним обществом, и застройщик, контролирующим лицом которого является юридическое лицо, включенное в перечень системообразующих организаций, осуществляют привлечение денежных средств участников долевого строительства в отношении строящихся (создаваемых) объектов строительства, которые находятся на территориях не менее чем 4 субъектов Российской Федерации. Соответствие указанных застройщиков на день вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. N 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) 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.", требованиям, предусмотренным настоящим абзацем, определяется межведомственной комиссией;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

в соответствии с заключенным застройщиком с органом местного самоуправления либо органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации соглашением о завершении строительства объекта незавершенного строительства и исполнении обязательств застройщика перед гражданами, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены, включенными в реестр пострадавших граждан в соответствии с Федеральным [законом](#) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", либо на основании того, что права застройщика в отношении проекта строительства были приобретены в порядке, предусмотренном [статьями 201.15-1 и 201.15-2](#) Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)";

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

на земельном участке, права на который приобретены застройщиком по основаниям, установленным [подпунктами 3 и 3.1 пункта 2 статьи 39.6](#) Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Значения критериев, установленных настоящим документом, а также случаи их применения могут быть уточнены на основании соглашения, заключаемого между Правительством Российской Федерации или уполномоченными им федеральными органами исполнительной власти и высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации. Указанное соглашение может быть заключено при наличии закона и (или) иного нормативного правового акта, устанавливающего обязательство субъекта Российской Федерации по финансовому обеспечению мероприятий по завершению реализации проектов строительства, которые не соответствуют указанным критериям и по которым на

основании такого соглашения застройщикам 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.

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

Утверждена
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 22 апреля 2019 г. N 480

**МЕТОДИКА
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВИЯ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА И (ИЛИ) ИНОГО
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА) КРИТЕРИЯМ,
ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ МНОГООКВАРТИРНОГО ДОМА
И (ИЛИ) ИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА)
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 МНОГООКВАРТИРНЫХ 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.**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

1. Методика определения соответствия многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) критериям, определяющим степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) 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", устанавливает порядок расчета степени готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости либо нескольких многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство (далее - проект строительства) и определения количества заключенных договоров участия в долевом строительстве.

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

2. Степень готовности проекта строительства ($C_{гп}$) рассчитывается по формуле (процентов):
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

$$C_{гп} = \frac{C_{фз} + C_{кэ}}{2},$$

где:

$C_{фз}$ - степень готовности проекта строительства, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство;

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

$C_{кэ}$ - степень готовности проекта строительства, рассчитанная суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов всех объектов недвижимости, указанных в разрешении на строительство (далее - степень готовности конструктивных элементов проекта строительства).

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

3. Степень готовности проекта строительства, рассчитанная исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство ($C_{фз}$), рассчитывается по формуле (процентов):
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

$$C_{фз} = \frac{100 \times \text{размер фактически понесенных затрат}}{\text{планируемая стоимость строительства}},$$

где:

размер фактически понесенных затрат - фактически понесенные застройщиком расходы, связанные со строительством объектов недвижимости, входящих в состав проекта строительства (далее - объекты недвижимости) (рублей), которые включают в себя расходы, понесенные застройщиком в связи со строительством объектов недвижимости в соответствии со [статьей 18](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (с учетом особенностей, указанных в [статье 8](#) Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", для застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 г.). Понесенные расходы подтверждаются данными регистров бухгалтерского учета застройщика, а также документами, указанными в [пункте 1 статьи 18.2](#) Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

планируемая стоимость строительства - планируемая стоимость строительства проекта строительства, указанная в проектной декларации (рублей).
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

4. Степень готовности конструктивных элементов проекта строительства ($C_{кэ}$) рассчитывается по формуле (процентов):
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

$$C_{кэ} = \frac{\sum_{i=1}^n \text{вес}_i \times C_i}{100},$$

где:

i - номер конструктивного элемента по порядку;

n - общее количество конструктивных элементов в объекте недвижимости;
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

вес_i - значение удельного веса i -го конструктивного элемента в объекте недвижимости (процентов);
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

C_i - доля построенной части i -го конструктивного элемента (процентов).

Для расчета степени готовности конструктивных элементов в объекте недвижимости проекта строительства используется следующий перечень конструктивных элементов в объекте недвижимости:
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

устройство котлована (шпунтовое ограждение, земляные работы);

конструкции нулевого цикла (а также подземные этажи при их наличии);

конструкции надземной части здания;

сети инженерно-технического обеспечения (в том числе внутренние и наружные сети);

ограждающие конструкции здания;

внутренние инженерные системы и оборудование;

внутренние отделочные работы;

внутриплощадные сети;

внутренние перегородки и стены;

прочие работы.

5. Если разрешение на строительство выдано на осуществление этапов строительства, степень готовности проекта строительства может быть рассчитана по выбору застройщика суммарно по этапам с учетом введенных в эксплуатацию объектов недвижимости, если в отношении объектов недвижимости, предусмотренных на каждом из этапов, принимаемых к расчету, действует хотя бы один договор участия в долевом строительстве, либо по проекту строительства в целом.
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

В случае если расчет степени готовности проекта строительства осуществлен по проекту строительства в целом, застройщику предоставляется право привлечения 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., в отношении проекта в целом.
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

6. Расчет степени готовности конструктивных элементов проекта строительства осуществляется кадастровым инженером в установленном законодательством Российской Федерации порядке, если иное не предусмотрено [абзацем вторым](#) настоящего пункта.
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрено, что подтверждение осуществленного застройщиком расчета степени готовности конструктивных элементов проекта строительства осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора. При этом в случае принятия указанного нормативного правового акта субъекта Российской Федерации по истечении более чем 30 дней со дня вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. N 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) 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." расчет указанной степени по выбору застройщика осуществляется кадастровым инженером или застройщиком самостоятельно и подтверждается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора.
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

7. Расчет степени готовности проекта строительства, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных затрат на строительство, осуществляется застройщиком на основании данных бухгалтерского учета.
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

8. Оценка количества заключенных договоров участия в долевом строительстве выполняется осуществляющим государственный контроль (надзор) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется реализация проекта строительства (далее - контролирующий орган), на основании данных федерального органа исполнительной власти (его территориальных органов), осуществляющего функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, путем сопоставления с данными проектной декларации проекта строительства.
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

9. Подписанное застройщиком заявление о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве 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" (далее - заключение) с указанием расчета степени готовности проекта строительства и документы, подтверждающие соответствие проекта строительства критериям, указанным в [пункте 1](#) настоящего документа, подаются в контролирующий орган на бумажных носителях либо в электронной форме через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства.

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

10. Заявление о выдаче заключения и документы, подаваемые в контролирующий орган, заверяются подписью руководителя, главного бухгалтера и печатью организации (при ее наличии). В случае их направления через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства подаваемые заявление о выдаче заключения и документы заверяются электронной цифровой подписью указанных лиц.

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

11. Подготовка заключения осуществляется контролирующим органом в течение 15 рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче заключения и документов.

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

12. При подготовке заключения контролирующий орган вправе получить от застройщика дополнительные документы, необходимые для оценки степени готовности проекта строительства, рассчитанной исходя из стоимости выполненных работ, в случае если документы, представленные застройщиком на бумажных носителях и (или) размещенные в единой информационной системе жилищного строительства, не позволяют сделать вывод о правильности осуществленных застройщиком расчетов. В случае запроса контролирующим органом указанных дополнительных документов срок подготовки заключения может быть продлен не более чем на 5 рабочих дней.

(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

13. По итогам анализа представленных документов контролирующий орган формирует и направляет застройщику почтовым отправлением или через личный кабинет застройщика в единой информационной системе жилищного строительства заключение или отказ в выдаче заключения. Заявление застройщика о выдаче заключения и заключение или отказ в выдаче заключения подлежат размещению контролирующим органом в единой информационной системе жилищного строительства не позднее 3 рабочих дней со дня принятия контролирующим органом соответствующего решения.

(п. 13 в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

Утвержден
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 22 апреля 2019 г. N 480

**ПЕРЕЧЕНЬ
ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ЗАСТРОЙЩИКОМ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
СООТВЕТСТВИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И (ИЛИ) ИНОГО ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОСТИ (ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА) КРИТЕРИЯМ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИМ
СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И (ИЛИ) ИНОГО
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ (ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА) 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.**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

1. Заявление о выдаче заключения о степени готовности объекта и возможности заключения договоров участия в долевом строительстве 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". Указанное заявление представляется по форме заявления о готовности проекта строительства, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с [подпунктом "а" пункта 2](#) постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019 г. N 480 "О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного

объекта недвижимости (проекта строительства) 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
(п. 1 в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

2. Расчет степени готовности проекта строительства, рассчитанной исходя из размера фактически понесенных расходов на строительство
(п. 2 в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

3. Расчет степени готовности проекта строительства, рассчитанной суммарно в соответствии с готовностью конструктивных элементов во всех объектах недвижимости, указанных в разрешении на строительство
(п. 3 в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

4. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве

5. Ежеквартальная отчетность застройщика, сформированная не ранее чем за 15 дней до дня подачи заявления, указанного в [пункте 1](#) настоящего документа
(в ред. [Постановления](#) Правительства РФ от 12.09.2019 N 1191)

6. Регистры бухгалтерского учета застройщика или выписки из них в отношении проекта строительства
