

Памятка застройщику по вопросам размещения информации в ЕИСЖС

МИНСТРОЙ
РОССИИ



ЕДИНАЯ
ИНФОРМАЦИОННАЯ
СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

СЕРВИСЫ

ПОДДЕРЖКА

МЕДИА

О СИСТЕМЕ

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ



Единая информационная система жилищного строительства

Самая полная и актуальная информация
о жилищном строительстве и ипотечном
кредитовании



ГРАЖДАНАМ

ЗАСТРОЙЩИКАМ

БАНКАМ

Открытый доступ к информации о застройщиках, объектах строительства и аналитическим данным рынка жилья и ипотеки



Каталог новостроек

Карта строящегося жилья
в соответствии с Федеральным
законом №214-ФЗ



Аналитика

Информация о рынке жилищного
строительства и ипотечном
кредитовании

Нормативные правовые акты

1. **Федеральный закон 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».**
2. **Постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О Единой информационной системе жилищного строительства».**

Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию) путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) на сайте <https://наш.дом.рф>.

Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.

(Ст. 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ)

Правила размещения информации в ЕИСЖС субъектами информации (далее - Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства».

Законодательством Российской Федерации предусмотрена **административная ответственность** Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по раскрытию информации, неполноту и (или) недостоверность информации, подлежащей раскрытию в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (ст. 13.19.3 Кодекса).

Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обязан раскрывать следующую информацию:

Содержание информации

Разрешения на ввод в эксплуатацию проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.

Статья
Федерального
закона,
постановления
Правительства
Российской
Федерации

п.1 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

Периодичность размещения

До направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве МКД (иного объекта недвижимости)

Разрешение на строительство
(по каждому объекту)

п.2 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

До направления на
государственную
регистрацию первого
договора участия в
долевом
строительстве МКД
(иного объекта
недвижимости)

Сведения о прекращении
действия любого из
размещенных в системе
жилищного строительства
разрешений на строительство
с указанием оснований
принятия такого решения

пп. «в»
п. 9 Правил

Не позднее 5 рабочих
дней после принятия
такого решения

Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом (по каждому объекту)

пп. «з» п. 9
Правил

До направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве МКД (иного объекта недвижимости)

Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (по каждому объекту)

ч. 4 ст.
23.3 214-
ФЗ,
пп. «с» п. 9
Правил

До направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве МКД (иного объекта недвижимости)

Проектная декларация
(по каждому объекту)

п.3 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

До получения
Заключения о
соответствии
застройщика

Проект договора участия в долевом
строительстве или проекты таких
договоров, используемые
застройщиком для привлечения
денежных средств участников
 долевого строительства для
строительства (создания)
многоквартирного дома и (или) иных
объектов недвижимости,
отвечающие требованиям
Федерального закона (по
каждому объекту)

п.5 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

До направления на
государственную
регистрацию первого
договора участия в
 долевом
строительстве МКД
(иного объекта
недвижимости)

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика и аудиторское заключение в её отношении, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за первый квартал, полугодие и девять месяцев.

п. 7 ч. 2 ст.
3.1 214-ФЗ,
пп. «и», «к»
п. 9 Правил

Не позднее 120 к.д. после окончания соответствующего отчетного года (для годовой отчетности и аудиторского заключения). Не позднее 30 к.д. после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода (для промежуточной отчетности)

Условия привлечения денежных средств участников долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями ст.ст. 15.4 и 15.5 Федерального закона в случае размещения таких средств на счетах эскроу (по каждому объекту)

п.6 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

До направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве МКД (иного объекта недвижимости)

Фотографии строящихся
(создаваемых)
застройщиком с привлечением
денежных средств участников
долевого строительства
многоквартирного дома и (или)
иного объекта недвижимости,
отражающие текущее состояние их
строительства (создания) (по
каждому объекту)

п.8 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

Ежемесячно

Градостроительный
план земельного
участка
(по каждому объекту)

п.9 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

До направления на
государственную
регистрацию
первого договора
участия в долевом
строительстве МКД
(иного объекта
недвижимости)

Схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с информацией, указанной в градостроительном плане земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия (по каждому объекту)

Документ, содержащий информацию о расчете размера собственных средств и нормативах финансовой устойчивости застройщика

п.10 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

п.11 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

До направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве МКД (иного объекта недвижимости)

До направления на государственную регистрацию первого договора участия в долевом строительстве МКД (иного объекта недвижимости). Далее на ежеквартальной основе одновременно с размещением промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, не позднее 5 рабочих дней после окончания квартала

Сведения о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"

п.12 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

Не позднее 3-х рабочих дней со дня наступления соответствующего события

Извещение о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направленное в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности (по каждому объекту)

п.13 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

Не позднее 3-х рабочих дней со дня наступления соответствующего события

Сведения об открытии или о закрытии расчетного счета застройщика с указанием номера такого счета, наименования уполномоченного банка и его идентификаторов идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер)

п.14 ч.2
ст. 3.1
214-ФЗ

Не позднее 3-х рабочих дней со дня наступления соответствующего события

Отчетность застройщика (ежеквартальная) об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства, а также сводные накопительные ведомости проекта строительства

пп. «Т»
п. 9
Правил

Ежеквартально, не позднее истечения 30 к.д. после окончания каждого квартала

Информацию о лицах, осуществляющих работы, поставки товаров и (или) поставляющих услуги по проведению инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и строительства

пп. «ф»
п. 9
Правил

Одновременно с размещением проектной декларации.
Изменения указанной информации раскрываются не позднее 3 рабочих дней после их возникновения

Изменения, внесенные в сведения и документы, подлежащие раскрытию в соответствии с настоящим Федеральным законом, подлежат размещению в единой информационной системе жилищного строительства

ч. 4
ст. 3.1
214-ФЗ

в течение трех рабочих дней со дня внесения таких изменений



АО «ДОМ.РФ»
125009, Москва
Воздвиженка ул., 10
+7 (495) 775 47 40
mailbox@domrf.ru

РУКОВОДСТВО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ ЛИЧНОГО КАБИНЕТА ЗАСТРОЙЩИКА

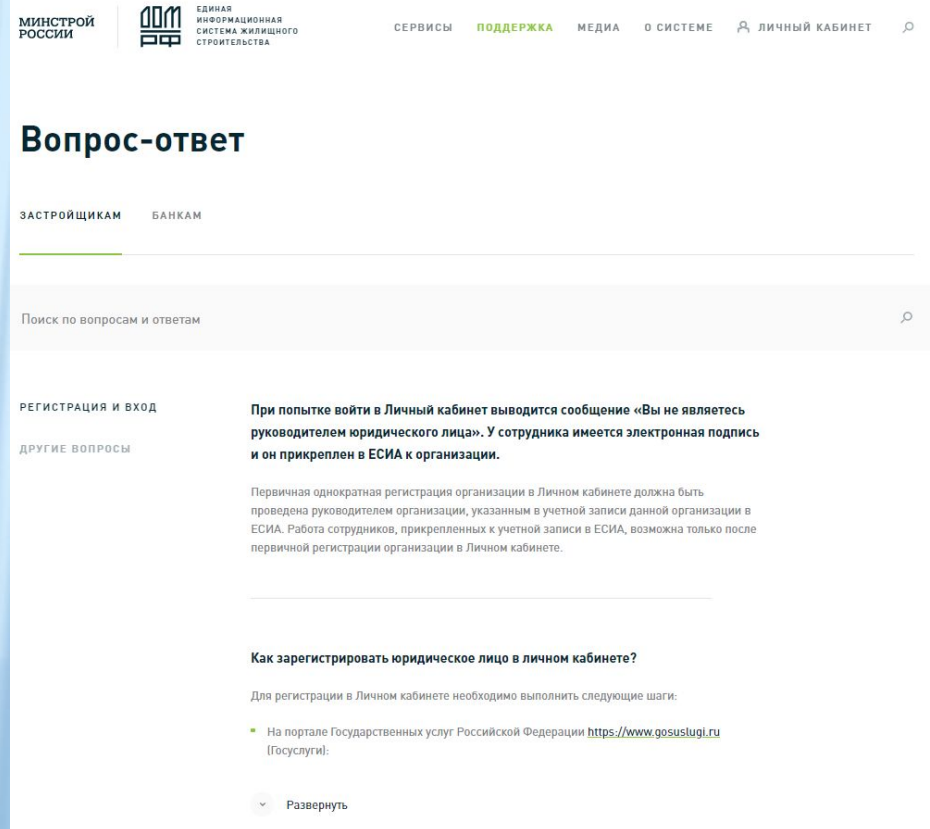
НА 299 ЛИСТАХ

ДАТА 15.02.2019


Ознакомьтесь с порядком и сроками размещения сведений в ЕИСЖС можно на сайте наш.дом.рф

по ссылке:

<https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/press/article/2019/02/dokumenty-razmeschaemyi-v-eisjs>



МИНСТРОЙ
РОССИИ

 ЕДИНАЯ
ИНФОРМАЦИОННАЯ
СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

СЕРВИСЫ ПОДДЕРЖКА МЕДИА О СИСТЕМЕ Личный кабинет

Вопрос-ответ

ЗАСТРОЙЩИКАМ БАНКАМ

Поиск по вопросам и ответам

РЕГИСТРАЦИЯ И ВХОД

ДРУГИЕ ВОПРОСЫ

При попытке войти в Личный кабинет выводится сообщение «Вы не являетесь руководителем юридического лица». У сотрудника имеется электронная подпись и он прикреплен в ЕСИА к организации.

Первичная однократная регистрация организации в Личном кабинете должна быть проведена руководителем организации, указанным в учетной записи данной организации в ЕСИА. Работа сотрудников, прикрепленных к учетной записи в ЕСИА, возможна только после первичной регистрации организации в Личном кабинете.

Как зарегистрировать юридическое лицо в личном кабинете?

Для регистрации в Личном кабинете необходимо выполнить следующие шаги:

- На портале Государственных услуг Российской Федерации <https://www.gosuslugi.ru> (Госуслуги).

Развернуть

**В случае возникновения технических вопросов,
связанных работой сайта, необходимо
обращаться в службу технической поддержки**

ПОДДЕРЖКА

Разработчикам

Вопрос-ответ

Обратная связь

МЕДИА

Статьи

Новости

О СИСТЕМЕ

8 (800) 770-35-35

nash@domrf.ru



ФОНД ЗАЩИТЫ
ПРАВ ГРАЖДАН —
УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА