

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

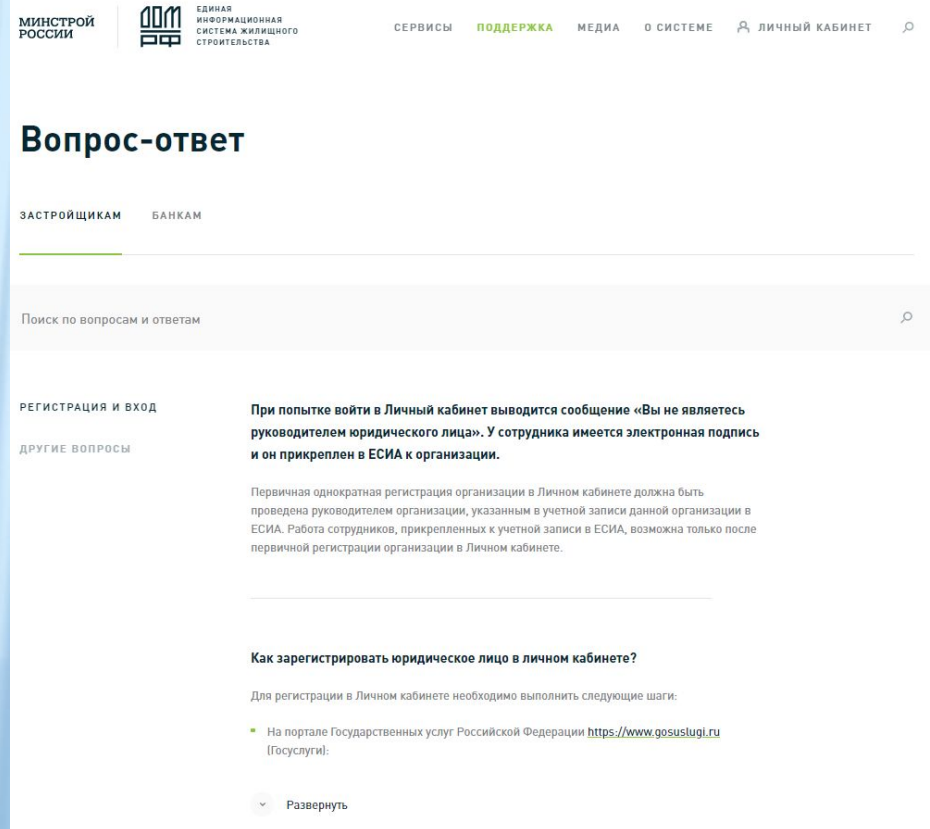
НА 299 ЛИСТАХ

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>



The screenshot shows the top navigation bar of the website. On the left, it says "МИНИСТРОЙ РОССИИ" and "ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА" with the "ДОМ.РФ" logo. On the right, there are links for "СЕРВИСЫ", "ПОДДЕРЖКА", "МЕДИА", "О СИСТЕМЕ", and "ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ". Below the navigation bar, the main heading is "Вопрос-ответ". There are two tabs: "ЗАСТРОЙЩИКАМ" (selected) and "БАНКАМ". A search bar contains the text "Поиск по вопросам и ответам". Under the "РЕГИСТРАЦИЯ И ВХОД" section, there is a question: "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." The answer explains that primary one-time registration of the organization in the Personal Cabinet must be performed by the organization's manager, as recorded in the account records of the organization in the ESIA. It also notes that the work of employees attached to the account records in the ESIA is possible only after the primary registration of the organization in the Personal Cabinet. Below this, there is another question: "Как зарегистрировать юридическое лицо в личном кабинете?" and the beginning of an answer: "Для регистрации в Личном кабинете необходимо выполнить следующие шаги:" followed by a list item: "На портале Государственных услуг Российской Федерации <https://www.gosuslugi.ru> (Госуслуги):". At the bottom of the answer, there is a "Развернуть" (Expand) button.

**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