

**СЛУЖБА
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края**

Парижской Коммуны, д. 33,

г. Красноярск, 660049

Факс: (391) 212-45-88

Телефон: (391) 212-46-31

<http://www.krasnadzor.ru>

E-mail: public@krasnadzor.ru

05.11.2019 № 04-12426

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Строительным компаниям-
застройщикам, осуществляющим
строительство многоквартирных домов
с привлечением денежных средств
участников долевого строительства

Уважаемые застройщики!

В связи с внесением изменений в действующее законодательство в сфере участия в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов, Федеральными законами от 29.07.2017 N 218-ФЗ, от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, а также принятием постановления Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 № 319 «О единой информационной системе жилищного строительства», установившего сроки и периодичность размещения информации, подлежащей раскрытию в Единой информационной системе жилищного строительства, увеличилось количество дел об административных правонарушениях, возбужденных по ч. 2 ст. 14.28, ч.1 ст. 13.19.3 КоАП РФ.

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба), рассмотрев Ваши обращения в части вопросов, касающихся обязанности размещения в Единой информационной системе жилищного строительства аудиторского заключения (по мнению отдельных застройщиков обязанность аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, а также его размещение, согласно действующему законодательству в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 01.07.2018 не предусмотрена), информирует о следующем.

С указанной позицией следует не согласиться по следующим основаниям.

В соответствии с ч.5 ст. 3 Закона № 214-ФЗ (редакция от 27.06.2019) Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность застройщика подлежит обязательному аудиту. Застройщик составляет промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность на ежеквартальной основе за следующие промежуточные отчетные периоды - первый квартал, полугодие и девять месяцев. Застройщик в порядке, определенном частью 2 статьи 3.1 настоящего Закона № 214-ФЗ, раскрывает промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность в срок не позднее тридцати календарных дней после окончания соответствующего промежуточного отчетного периода и

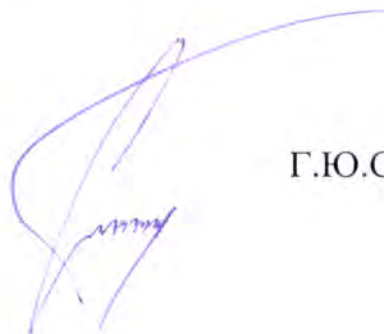
годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность и аудиторское заключение в срок не позднее ста двадцати календарных дней после окончания соответствующего отчетного года.

Согласно примечанию, сделанному Консультант плюс, Часть 5 ст. 3 Закона № 214-ФЗ не применяется к застройщикам, получившим разрешение на строительство до 01.07.2018. При этом, часть 5 введена Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ и в ред. Федерального закона от 01.07.2018 N 175-ФЗ следует, что:

Согласно пункту 7 статьи 8 Закона № 175-ФЗ Положения статьи 2, статьи 3, части 1 статьи 5, статьи 18 Закона № 214-ФЗ применяются без учета изменений, внесенных Законом № 218-ФЗ и Законом № 175-ФЗ, в отношении застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018 года, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Части 2.3 и 2.6 статьи 3, статьи 18 - 18.2 Закона № 214-ФЗ (в редакции 27.06.2019) не применяются в отношении указанных в настоящей части застройщиков. Положения части 3 статьи 5 Закона № 214-ФЗ (в редакции 27.06.2019) применяются в отношении указанных в настоящей части застройщиков.

Указанное, согласуется с позицией Минстрой РФ, изложенной в п.4 письма от 08.07.2019 № 24663-ВЯ/07. **Соответственно Закон № 214-ФЗ в редакции от 01.07.2017 применяется к части застройщиков, получивших разрешение на строительство до 01.07.2018.** Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 20 Закона № 214-ФЗ (в ред. от 01.07.2017) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу. Кроме того согласно подпункту 2 пункта 2 Статья 3.1. Закона № 214-ФЗ (в ред. от 01.07.2017) застройщикам необходимо раскрыть следующую информацию: документы, указанные в пункте 6 части 2 статьи 20, пунктах 1, 3, 5 части 2 статьи 21 Закона № 214-ФЗ то есть, в том числе и аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Временно замещающий должность
руководителя службы



Г.Ю.Савельев