

Додаток 3

до Положення про порядок роботи з об'єктами, на будівництво (реконструкцію) і придбання житла в яких спрямовуються кошти, в тому числі за житловими програмами, в Держмолодьжитлі та РУ/Ц

Перелік документів, які надаються регіональному управлінню/Іпотечному центру Держмолодьжитла для (визначення) акредитації об'єктів будівництва*

I. Дозвільні документи для будівництва.

1.1. Копія містобудівних умов та обмежень.

1.2. Копія технічних умов щодо:

- електропостачання або лист розробника проекту про відсутність потреби;
- водопостачання та водовідведення або лист розробника проекту про відсутність потреби;
- теплопостачання або лист розробника проекту про відсутність потреби;
- газопостачання або лист розробника проекту про відсутність потреби.

1.3. Копія документу, що посвідчує право власності чи користування земельною ділянкою, або копія договору суперфіцію та Копія Витягу (інформаційна довідка) з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно або Реєстру прав власності на нерухоме майно щодо реєстрації права користування (власності) на земельну ділянку.

1.4. Копія проектно-кошторисної документації в частині:

1.4.1. Титульної сторінки проекту з відміткою про проходження комплексної державної експертизи проекту (у разі необхідності);

1.4.2. Звіту за результатами експертизи проекту будівництва з додатком.

1.4.3. Зведеного кошторисного розрахунку вартості будівництва і зведеного кошторисного розрахунку вартості робіт, які необхідно виконати для завершення будівництва та введення в експлуатацію об'єкту (якщо будівництво вже розпочате) в цінах на дату надання документів;

1.5. Копія календарного плану будівництва із зазначеними: строком прийняття об'єкта житлового будівництва в експлуатацію та термінами і обсягами фінансування, погодженого відповідними учасниками будівництва згідно ДБН організації будівельного виробництва.

1.6. Копія ліцензії на провадження господарської діяльності з будівництва об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, зміни до неї (у тому числі зміни до переліку видів робіт).

II. Договори (копії)*.

2.1. Договір генерального підряду.

2.2. Договір про передачу функцій замовника (в разі часткової передачі функцій замовника).

2.3. Договір про співпрацю, дольову участь, інші (в разі укладання такого договору).

2.4. У разі застосування фонду фінансування будівництва (далі – ФФБ):

2.4.1. Копія договору про організацію спорудження об'єкта будівництва;

2.4.2. Копія договору відступлення майнових прав із відкладальними умовами;

2.4.3. Копія договору доручення, укладеного між управителем та замовником/забудовником.

2.5. Примірні форми договорів, які укладаються з громадянами-інвесторами з метою придбання об'єктів фінансування.

** перелік договорів, які підлягають обов'язковому аналізу не є вичерпним та може розширюватись в залежності від схеми фінансування та будівництва об'єкта. Вимагаються у замовника/забудовника для ознайомлення договори між усіма учасниками будівництва (замовником, девелопером, управителем, підрядником, інші).*

III. Інформаційні матеріали щодо об'єкта будівництва.

3.1. Довідка за підписом керівника та печаткою (у разі наявності) про вартість незавершеного будівництвом об'єкта, який пропонується до співпраці, станом на дату надання інформації.

3.2. Гарантійний лист замовника/забудовника, іншого учасника будівництва за підписом керівника та печаткою (у разі наявності) із зазначенням наступної інформації:

- загальні дані по об'єкту будівництва (адреса будівництва, поверховість, загальна кількість квартир, загальна площа квартир, клас наслідків (відповідальності) будівництва, рік початку будівництва);
- відсоток будівельної готовності на дату подання, що підтверджується довідкою відповідального за технагляд за будівництвом;
- загальна кількість вільних від зобов'язань квартир та нежитлових об'єктів інвестування в об'єкті будівництва, їх площа;
- кількість квартир (у розрізі 1-, 2-, 3- і т. д. кімнатних квартир та їх площ), які пропонуються до участі у житлових програмах;
- вартість 1 м.кв. житла;
- джерела фінансування об'єкта будівництва;
- обсяг коштів, необхідний на добудову об'єкта;
- плановий термін приймання об'єкта будівництва в експлуатацію;
- гарантія цільового використання коштів;
- гарантія надання РУ/ПЦ інформації по об'єкту будівництва;
- контактні дані замовника/забудовника, іншого учасника будівництва.

3.3. Завірені фотографії об'єкта будівництва станом на дату надання документів (в разі наявності за весь період будівництва).

3.4. Довідка про ступінь будівельної готовності (на дату подання гарантійного листа), надається за підписом представника замовника/забудовника, інших учасників будівництва, хто відповідає за технічний нагляд по будівництву.

3.5. Довідка про дотримання графіку виконання будівельно-монтажних робіт, (в разі порушення термінів виконання графіку виконання будівельно-монтажних робіт надаються пояснення).

IV. Фінансові документи.**

4.1. Копія балансу (форма №1 або №1м) та звіт про фінансові результати (форма №2 або №2м) за останній звітний період.

4.2. КБ-2в «Акт приймання виконаних будівельних робіт» за останній звітний період;

4.3. № КБ-3 «Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати» за останній звітний період або акт виконаних будівельних робіт у довільній формі із обґрунтуванням витрат замовника/забудовника.

4.4. Пояснення за підписом головного бухгалтера в розрізі статей балансу, щодо обліку незавершеного будівництва.

***Фінансові документи надає той учасник будівництва, хто споруджує об'єкт, несе витрати по будівництву, обліковує незавершене будівництво на балансі, відповідає за своєчасне прийняття об'єкта в експлуатацію.*

Якщо будівництво ведеться через ФФБ, додатково отримується довідка від управителя, щодо залишку коштів на рахунку ФФБ та заборгованості перед ФФБ, в розрізі довіритель, з термінами погашення цих сум довірителями ФФБ..

V. Загальна довідкова інформація:

5.1. Опис досвіду успішно завершених замовником/забудовником, іншим учасником будівництва, що відповідає за здачу об'єкта будівництва в експлуатацію, по спорудженню об'єктів нерухомості, що були прийняті в експлуатацію;

5.2. Фотографії об'єктів будівництва, які були збудовані та прийняті в експлуатацію із зазначенням їх адрес, дати прийняття в експлуатацію, загальної площі, та назви юридичної особи.

** Для прийняття остаточного рішення щодо можливості визначення (акредитації) об'єкта житлового будівництва регіональне управління/іпотечний центр Держмолодьжитла може вимагати інші документи, у яких виникне необхідність під час розгляду пакету документів.*

Пакет документів подається до регіонального управління/іпотечного центру Держмолодьжитла в одному екземплярі із супровідним листом та внутрішнім описом. Пакет документів має бути прошитий, пронумерований. Копії документів, що надаються, мають бути належним чином завірені відповідальною посадовою особою.

РУ/ІЦ самостійно ідентифікують усіх учасників будівництва об'єкта (під терміном «усіх учасників будівництва об'єкта» розуміють замовник/забудовник/інвестор/управитель/продавець, що будуть підписантами договору співробітництва з РУ/ІЦ Держмолодьжитла).