



МИНСТРОЙ  
РОССИИ



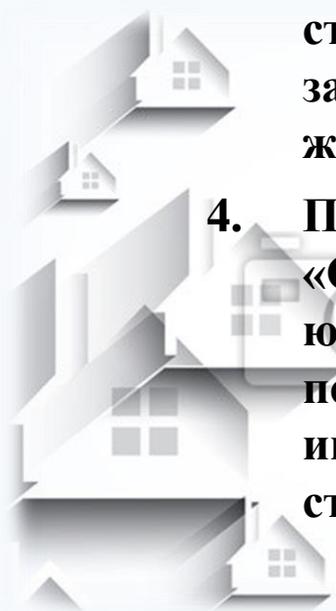
**Порядок и сроки размещения в ЕИСЖС  
информации и сведений, необходимых  
для строительства индивидуальных  
жилых домов по договорам  
строительного подряда с  
использованием счетов эскроу на  
территории Хабаровского края**

**КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА  
ПРАВИТЕЛЬСТВА ХАБАРОВСКОГО КРАЯ**

**Отдел контроля в области долевого строительства**

# **Нормативные документы, регламентирующие размещение обязательной информации в ЕИСЖС**

- 1. Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу».**
- 2. Постановление Правительства РФ от 28.11.2024 № 1657 «Об установлении адреса сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором подлежат размещению информация, документы и сведения, предусмотренные ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 г. № 319»**
- 3. Приказ Минстроя РФ от 17.01.2025 № 20/пр "Об утверждении примерной формы договора строительного подряда, денежные средства в счет уплаты цены которого размещаются заказчиками на счетах эскроу в соответствии с ФЗ от 22.07.2024 № 186-ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу«**
- 4. Постановление правительства Хабаровского края от 10.06.2025 от № 276-пр «Об организации регионального государственного контроля (надзора) за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в единой информационной системе жилищного строительства информации и сведений, необходимых для строительства жилых домов по договорам строительного подряда на территории Хабаровского края»**



# **Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»**

**вступил в силу с 1 марта 2025 года**

**предусматривает создание механизма привлечения средств граждан в целях строительства индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда с применением счетов эскроу и регулирования возникающих при этом правоотношений.**

**устанавливает требования по размещению в информационной системе информации и документов, связанных со строительством индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу.**

**Постановление Правительства РФ от 28.11.2024 № 1657 «Об установлении адреса сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором подлежат размещению информация, документы и сведения, предусмотренные ФЗ "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу", и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26.03.2019 г. № 319»**

**Установлен адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором подлежат размещению информация, документы и сведения, предусмотренные частью 7 статьи 4 Федерального закона "О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу"**

**<https://строим.дом.рф>**

**Внесены изменения в постановление Правительства РФ от 26.03.2019 г. № 319 в части установления перечня информация, документов и сведений, которые обязаны размещать юридические лица, индивидуальные предприниматели и подрядчики, а также сроков размещения такой информации**

**Постановление правительства Хабаровского края от 10.06.2025 от № 276-пр  
«Об организации регионального государственного контроля (надзора) за  
соблюдением юридическими лицами, индивидуальными  
предпринимателями, подрядчиками требований к порядку и срокам  
размещения в ЕИСЖС информации и сведений, необходимых для  
строительства жилых домов по договорам строительного подряда на  
территории Хабаровского края»**

**Утверждено положение о региональном государственном контроле (надзоре) за  
соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями,  
подрядчиками требований к порядку и срокам размещения в ЕИСЖС  
информации и сведений, необходимых для строительства жилых домов по  
договорам строительного подряда**

**Утвержден перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований  
при осуществлении регионального государственного контроля (надзора)**

# Юридические лица или индивидуальные предприниматели обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

При регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в ЕИСЖС (подпункт а) пункта 10<sup>10</sup> постановления № 319):

## О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ ИЛИ ОБ ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕ:

### о юридическом лице:

- ❖ фирменное наименование, место нахождения, код по ОКВЭД, режим работы, номер телефона, адрес официального сайта, адрес электронной почты, ФИО (при наличии) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, коммерческое обозначение (если планируется его использование в рекламе, связанной с информацией о деятельности по строительству по договору строительного подряда);
- ❖ о государственной регистрации юридического лица (ОГРН, дата государственной регистрации);
- ❖ о введении в отношении юридического лица одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве;

### об индивидуальном предпринимателе:

- ❖ фамилия, имя и отчество (при наличии), адрес регистрации по месту жительства, код по ОКВЭД, номер телефона, адрес официального сайта (при наличии), адрес электронной почты, коммерческое обозначение (если планируется его использование в рекламе, связанной с информацией о деятельности по строительству по договору строительного подряда);
- ❖ о государственной регистрации ИП (ОГРНИП, дата государственной регистрации);
- ❖ ИНН;
- ❖ о введении в отношении индивидуального предпринимателя одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве



# Юридические лица или индивидуальные предприниматели обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

После размещения информации при регистрации строительства  
(подпункт б) пункта 10<sup>10</sup> постановления № 319):

## В ОТНОШЕНИИ КАЖДОГО ПРОЕКТА ЖИЛОГО ДОМА:

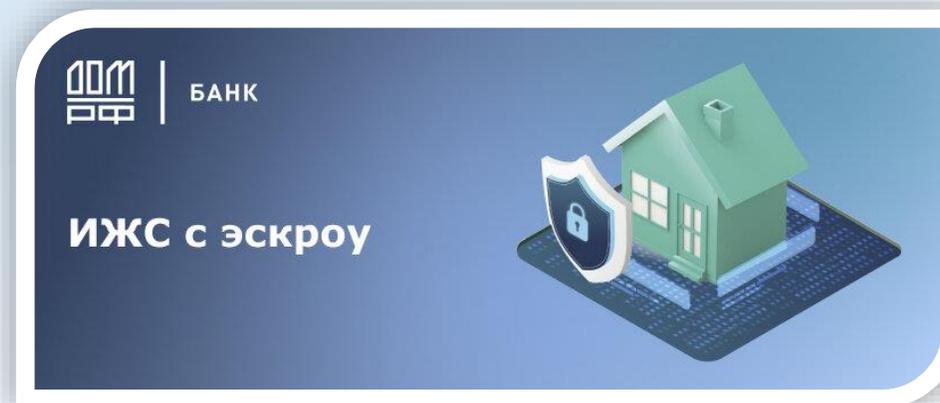
- ❖ о проектах жилых домов: о характеристиках жилых домов (ТЭП (площадь застройки, площадь, высота, высота потолков, пригодность для постоянного проживания, тип фундамента, материал перекрытий), объемно-планировочные решения (количество спален, санузлов, балконов, лоджий, наличие совмещенной кухни-гостиной, пристроенного гаража (крытой автостоянки), чердачного и подвального помещений, террасы (веранды), количество этажей (в том числе подземных), возможное инженерно-техническое обеспечение (виды инженерных сетей, к которым возможно подключение (сети электро-, газо-, тепло-, водоснабжения, водоотведения), виды систем отопления и вентиляции), материалы наружных стен и несущих конструкций, включая наименование материалов и толщину наружных стен);
- ❖ об используемой типовой проектной документации (дата и номер заключения экспертизы, выданной в отношении используемой типовой проектной документации)
- ❖ об используемых домокомплектах, в том числе о наличии в реестре российской промышленной продукции сведений о домокомплектах и об их производителях (регистрационный номер реестровой записи, дата формирования реестровой записи), площадь жилых домов из домокомплектов (по проектам), комплектность домокомплектов, определенная их производителями, цена домокомплекта (без учета транспортных расходов на доставку домокомплектов к местам строительства);
- ❖ о предполагаемой стоимости и примерных сроках строительства жилых домов



# Юридические лица или индивидуальные предприниматели обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

**В течение 5 рабочих дней после заключения с уполномоченным банком договора о привлечении средств целевого кредита (подпункт в) пункта 10<sup>10</sup> постановления № 319):**

- ❖ наименование, ИНН и ОГРН уполномоченного банка, в котором заказчиком открывается счет эскроу (в случае, если юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, привлечены средства целевого кредита в таком уполномоченном банке на строительство жилых домов по договорам строительного подряда)



# Подрядчики обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

**В течение 5 рабочих дней после заключения договора строительного подряда:**

## **а) сведения о договоре строительного подряда:**

- ❖ номер, дата и место заключения;
- ❖ цена;
- ❖ сроки исполнения договора строительного подряда, включая начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работ по строительству жилого дома, срок приемки заказчиком указанного жилого дома, построенного в соответствии с договором строительного подряда;
- ❖ дата расторжения или изменения договора строительного подряда либо отказа заказчика от его исполнения;
- ❖ сведения об объекте строительства (жилом доме), являющемся предметом договора строительного подряда, с указанием ссылки на информацию о проекте жилого дома, размещаемую в системе жилищного строительства;
- ❖ сведения о способе обеспечения оформления права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда;
- ❖ срок, в течение которого заказчику необходимо обеспечить оформление права собственности на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда;
- ❖ сведения о документе, подтверждающем приемку заказчиком жилого дома, (передаточном акте), подписанном заказчиком и подрядчиком по договору строительного подряда (наименование документа, дата подписания);

**б) сведения о заказчике:** фамилия, имя, отчество (при наличии); СНИЛС в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии); вид и данные документа, удостоверяющего личность (номер, дата выдачи, орган, выдавший документ); ИНН (при наличии); адрес электронной почты;

**в) кадастровый номер земельного участка,** на котором осуществляется строительство жилого дома



# Подрядчики обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

**Не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика уведомления о направлении уведомления о планируемом строительстве:**

информацию о наличии уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, предусмотренного частью 1 статьи 51<sup>1</sup> Градостроительного кодекса РФ:

- ❖ наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство исполнительного органа или органа местного самоуправления, которому направлено уведомление о планируемом строительстве;
- ❖ дата направления



# Подрядчики обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

**Не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика уведомления о получении уведомления о соответствии:**

Информацию о наличии уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, предусмотренного частью 7 статьи 51<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- ❖ наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство исполнительного органа или органа местного самоуправления, который направил уведомление о соответствии планируемого строительства;
- ❖ дата направления



# Подрядчики обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

**Не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика уведомления о направлении уведомления об окончании строительства:**

Информацию о наличии уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, предусмотренного частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- ❖ наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство исполнительного органа или органа местного самоуправления, которому направлено уведомление об окончании строительства;
- ❖ дата направления



# Подрядчики обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

**Не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика уведомления о получении уведомления о соответствии построенного объекта:**

информацию о наличии уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, предусмотренного частью 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации :

- ❖ наименование уполномоченных на выдачу разрешений на строительство исполнительного органа или органа местного самоуправления, который направил уведомление о соответствии построенного объекта;
- ❖ дата направления



# Подрядчики обязаны размещать в ЕИСЖС следующие документы и сведения:

**Не позднее 5 рабочих дней со дня получения подрядчиком от заказчика выписки из Единого государственного реестра недвижимости:**

Сведения о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности заказчика на жилой дом, построенный в соответствии с договором строительного подряда:

- ❖ дата постановки указанного жилого дома на кадастровый учет;
- ❖ кадастровый номер указанного жилого дома;
- ❖ номер регистрации и дата государственной регистрации права собственности заказчика на указанный жилой дом



# **Профилактика рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного контроля**

При осуществлении регионального государственного контроля проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

- 1) информирование;
- 2) обобщение правоприменительной практики;
- 3) консультирование;
- 4) профилактический визит;
- 5) объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований

# Организация проведения контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении регионального государственного контроля

## КОНТРОЛЬНЫЕ (НАДЗОРНЫЕ) МЕРОПРИЯТИЯ

```
graph TD; A[КОНТРОЛЬНЫЕ (НАДЗОРНЫЕ) МЕРОПРИЯТИЯ] --> B[С взаимодействием]; A --> C[Без взаимодействия]; B --- D[внеплановая документарная проверка (по согласованию с прокуратурой)]; C --- E[наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)];
```

### С взаимодействием

внеплановая документарная проверка (по согласованию с прокуратурой)

### Без взаимодействия

наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности)

# АДМИНИСТРАТИВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

**Часть 1 статьи 13.19.3 КоАП РФ –  
административная ответственность за неразмещение  
информации, а также размещение искаженной  
информации и/или информации не в полном объеме**



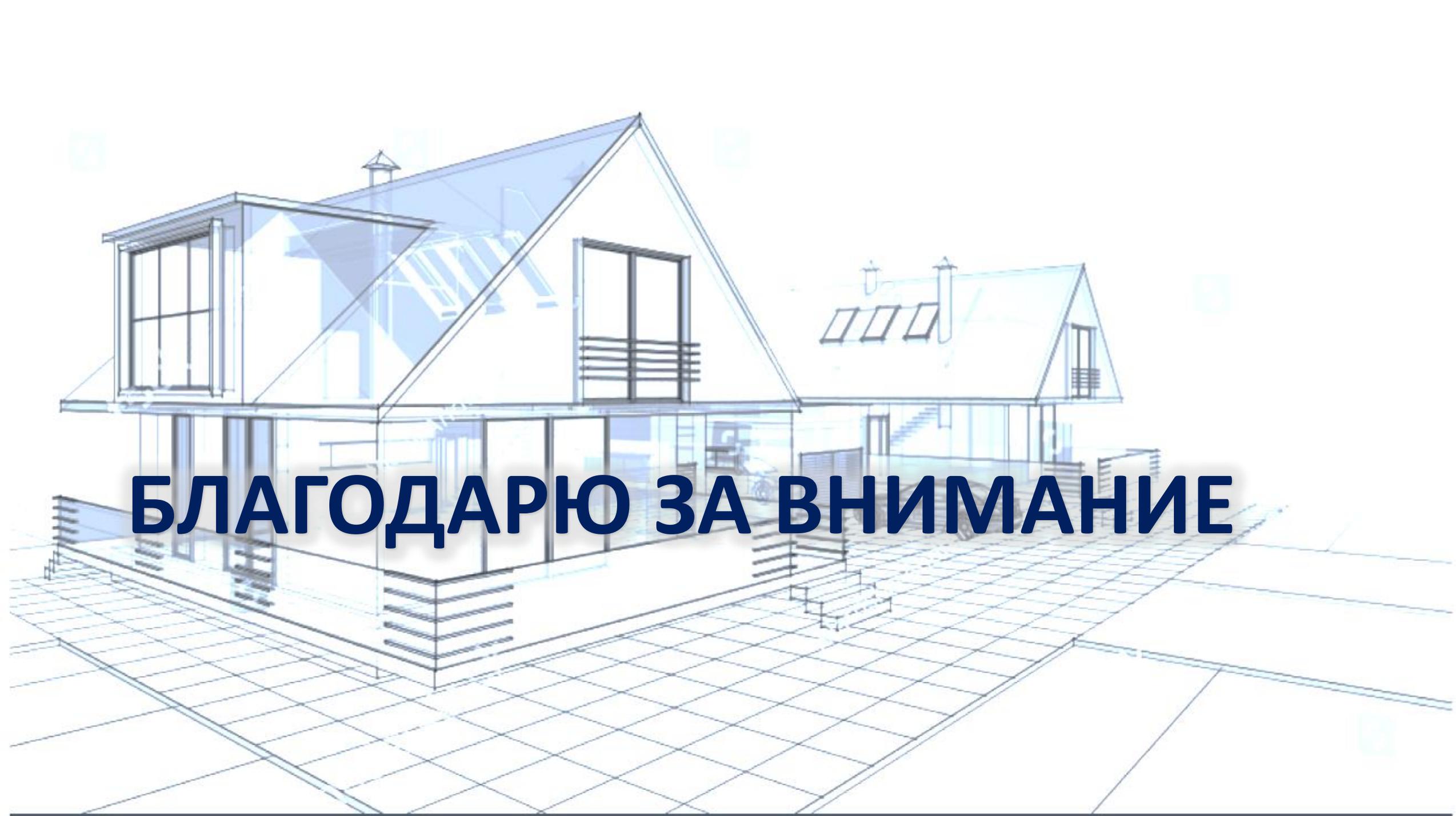
- ❖ на должностных лиц - от 15 000 до 30 000 руб.
- ❖ на юридических лиц - от 50 000 до 200 000 руб.

**Часть 2 статьи 13.19.3 КоАП РФ –  
административная ответственность за повторное  
нарушение ч. 1 ст. 13.19.3 КоАП РФ**



- ❖ на должностных лиц - от 40 000 до 80 000 руб.
- ❖ на юридических лиц - от 200 000 до 400 000 руб.



A 3D architectural rendering of a modern house. The house features a prominent gable roof with a chimney. A large glass extension is attached to the side, showing the interior structure. The house is set on a grid floor. The text "БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ" is overlaid in the center.

**БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ**