

Наименование банка							
Регистрационный номер							
по состоянию на	01.XX.2020						
Информация о выполнении уполномоченными банками обязанностей в рамках Федерального закона 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» (далее - Закон № 214-ФЗ)							

Раздел 1. Информация о счетах застройщиков, открытых в уполномоченных банках (при неприменении положений части 4 статьи 15.4 Закона № 214-ФЗ и применении положений статьи 18.2 Закона № 214-ФЗ, статьи 8 Закона № 175-ФЗ)

Количество открытых счетов застройщикам, полученным по разрешениям на строительство:		Отказы в проведении операций застройщикам/уведомления в контролирующей орган и публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства»			Приостановление операций по счетам застройщиков		Примечание
до 01.07.2018	после 01.07.2018	количество отказов	количество уведомлений	причины	количество	причины	
1	2	3	4	5	6	7	8
	х						
х							

Исполнитель: ФИО, контактный телефон

Порядок заполнения шаблона «Информация о выполнении уполномоченными банками обязанностей в рамках Федерального закона 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»

Раздел 1 «Информация о счетах застройщиков, открытых в уполномоченных банках (при неприменении положений части 4 статьи 15.4 Закона № 214-ФЗ и применении положений статьи 18.2 Закона № 214-ФЗ, статьи 8 Закона № 175-ФЗ)» заполняется в следующем порядке.

В графах 1, 2 – указывается количество счетов, открытых застройщикам по разрешениям на строительство, полученным до 01.07.2018 и после 01.07.2018, по состоянию на первое число месяца, следующего за обследуемым. Счета, открытые генеральным подрядчикам и техническим заказчикам, не указываются. Счета, по которым прекращен контроль операций, не указываются.

В графе 3 – указывается количество отказов в проведении операций по счетам застройщикам, в графе 4 – указывается количество уведомлений, направленных в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется данное строительство, и публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства за обследуемый месяц (статья 18.2 Закона № 214-ФЗ, статья 8 Закона № 175-ФЗ¹), в графе 5 – их причины, соответственно. Отказы и уведомления, имеющие одинаковые причины, суммируются.

В графах 6, 7 – указывается количество фактов приостановления операций по счетам застройщиков за обследуемый месяц (статья 18.2 Закона № 214-ФЗ, статья 8 Закона № 175-ФЗ) и их причины, соответственно. Количество случаев приостановления операций, имеющих одинаковые причины, суммируется.

В графе 8 – указывается информация о количестве счетов застройщиков, по которым контроль за операциями прекращен в течение обследуемого периода, с указанием основания такого прекращения в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ; информация о количестве застройщиков, которыми принято решение о привлечении денежных средств участников долевого строительства на счета эскроу; информация о количестве счетов застройщиков, по которым введена одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»; при необходимости иные дополнительные сведения.

В случае отсутствия данных соответствующие графы не заполняются.

Раздел 2 «Информация по счетам эскроу и предоставлении кредитов в рамках статей 15.4 и 15.5 Закона № 214-ФЗ» заполняется в следующем порядке.

В отдельной строке заполняется информация о каждом объекте строительства, по которому есть счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве и (или) кредитный договор.

Если в отношении одного объекта строительства заключены нескольких кредитных договоров, информация о данном объекте заполняется в следующем порядке:

в первой (основной) строке по объекту - информация в полном объеме в графах 1-27;

¹ Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

во второй и следующих строках – информация в графах 1-3.2 (информация в данных графах должна полностью совпадать с основной строкой), 8 – 27, при этом графы 4 - 7 не заполняются.

Если в отношении несколько объектов строительства заключен один кредитный договор, сведения о таких объектах указываются в следующем порядке:

для первого объекта (первая строка) - информация в полном объеме в графах 1- 27;

для второго и следующих объектов (вторая и следующие строки) - информация в графах 1 – 9, 24 - 26 (информация в графах 1-3.2, 8 и 9 должна полностью совпадать с первым объектом), при этом графы 10 – 23 не заполняются.

Примеры заполнения – в приложении 1.

Обращаем внимание на некорректность указания в ячейках символов «-», «х» и иных обозначений. При отсутствии информации ячейка не заполняется, числовое значение «0» является значащей информацией. Даты указываются в формате «дд.мм.гггг» (например, 22.07.2020).

Объединение ячеек не допускается.

В шаблоне предусмотрена необходимость выбора показателей из выпадающих списков – для граф 3.1, 9.1, 19, 22.

В графе 1 – указывается наименование застройщика (полное или краткое согласно представленным документам).

В графе 2 – указывается ИНН застройщика (формат ячейки – текстовый, 10 знаков).

В графах 3.1, 3.2 – указывается адрес объекта строительства в соответствии с представленными документами (проектной декларацией (при наличии), разрешением на строительство или иными источниками информации) в следующем порядке:

графа 3.1 – из выпадающего списка выбирается наименование субъекта Российской Федерации (г. Москва, Ленинградская область и т.д.);

графа 3.2 – указывается полный адрес/характеристики места расположения объекта строительства в следующем порядке: субъект Российской Федерации, город, населенный пункт, место расположения (имеющаяся информация - улица, строительный квартал/дом/владение и т.д.).

Необходимо контролировать соответствие данных в графах 3.1 и 3.2 во избежание некорректного формирования сведений в региональном разрезе.

Графы 1-3.2 заполняются в отношении каждого объекта строительства или для каждого кредитного договора к основному объекту строительства.

В графе 4 указывается сумма общей площади строящихся объектов в соответствии с пунктом 9.2.20 проектной декларации, в кв. м (в разрезе объектов строительства в соответствии с графами 6 и 7, формат ячейки – числовой). При внесении изменений в проектную декларацию (пункт 9.2.20) рекомендуется вносить соответствующие корректировки в графу 4.

В графе 5 – указывается сумма общей площади всех жилых помещений строящихся объектов в соответствии с пунктом 9.3.1 проектной декларации, в кв. м (в разрезе объектов строительства в соответствии с графами 6 и 7, формат ячейки – числовой). При внесении изменений в проектную декларацию (пункт 9.3.1) рекомендуется вносить соответствующие корректировки в графу 5.

В графах 6, 7 – указываются на соответствующую дату в разрезе объектов строительства соответственно количество счетов эскроу (ед.) и сумма остатков по счетам эскроу, открытым физическим лицам (счет 40824) и юридическим лицам, включая индивидуальных предпринимателей, иным участникам долевого строительства (в руб. коп.), за исключением раскрытых счетов эскроу. При наличии счетов с нулевыми остатками их количество возможно указать в примечании с соответствующим пояснением.

Графы 6 и 7 заполняются в случае наличия счетов эскроу и (или) средств участников долевого строительства на них вне зависимости от заключения кредитного договора по объекту строительства и заполнения граф 8 - 21.

В показатели граф 6 и 7 включаются счета эскроу (в том числе открытые счета эскроу, остатки по которым отсутствуют, «нулевые» счета)/суммы остатков по ним, за исключением счетов эскроу/сумм остатков по счетам эскроу, указанных в графах 24 – 26 (по раскрытым счетам эскроу).

В указанных графах не указываются счета эскроу, закрытые в связи с расторжением договоров эскроу (независимо от причин расторжения – расторжение ДДУ, перевод счетов в другой уполномоченный банк).

Если на отчетную дату произошло раскрытие счетов эскроу, указываются:

- в графах 6, 7 - если все счета эскроу раскрыты и средства с них перечислены застройщику или в погашение кредита – значение «0», если не все счета раскрыты - количество нераскрытых счетов и сумма средств на них;

- в графе 24 - общее количество закрытых (раскрытых) счетов эскроу независимо от наличия на них средств на момент раскрытия (учитываются также счета с нулевыми остатками);

- в графе 25 - общая сумма перечисленных средств с закрытых (раскрытых) счетов эскроу;

- в графе 26 – дата первого перечисления средств.

Несмотря на раскрытие счетов эскроу, информация об объекте строительства из обследования не исключается, порядок заполнения информации по таким объектам приведен далее.

Информация о кредитных договорах (за исключением рамочных кредитных соглашений, которые не являются кредитными договорами и не подлежат отражению в формы отчетности 0409303 «Сведения о ссудах, предоставленных юридическим лицам» и в настоящем обследовании), заполняется следующим образом.

В графах 8 - 21 – в порядке, аналогичном составлению ф. 0409303 (раздел 2 «Заключенные договоры», раздел 3 «Условия договоров», раздел 6 «Сведения, характеризующие задолженность по основному долгу»), по соответствующему объекту строительства, указанному в графе 3 и на соответствующую дату, с учетом следующих особенностей указываются:

графа 8 - идентификационный код кредитного договора с застройщиком. Указываются все заключенные кредитные договоры, в том числе расторгнутые (информация об их расторжении указывается в соответствующей графе, информация об объектах строительства, по которым были заключены кредитные договоры из обследования не исключается);

графа 9 - номер кредитного договора;

графа 9.1 - статус кредитного договора с использованием следующих кодов:

1 – действующий кредитный договор, по которым счета эскроу не раскрывались (указываются, в том числе договора, по которым счета эскроу на отчетную дату не открывались);

2 – действующий кредитный договор, по которому счета эскроу раскрыты (при наличии) и имеется непогашенная задолженность,

3 – исполненный кредитный договор, по которому счета эскроу раскрыты (при наличии) и задолженность полностью погашена,

4 - договор прекратил действие (расторгнут) в связи с неисполнением застройщиком отлагательных условий или по другим основаниям, в том числе в случае рефинансирования сторонним банком (основания можно указать в графе 27).

В случае рефинансирования кредита внутри одного банка информация о первоначальном кредитном договоре из обследования исключается.

При полном или частичном погашении кредитного договора информация по такому договору из обследования не исключается, заполняется следующим образом:

кредит полностью погашен (статус кредитного договора 3) - в графе 12 максимально возможный лимит кредитования по условиям договора, в графе 13 лимит, действующий на последнюю дату, предшествующую раскрытию счетов эскроу, в графах 14 – 15 - значение «0», графы 16 - 21 не заполняются;

кредит погашен частично (статус кредитного договора 2) - в графе 12 максимально возможный лимит кредитования по условиям договора, в графе 13 лимит кредитования, действующий на отчетную дату, в графах 14 – 15 - сумма задолженности на отчетную дату, графы 16 - 21 заполняются.

В случае если договор прекратил действие (статус кредитного договора 4) - в графе 12 максимально возможный лимит кредитования, в графах 13 – 15 - значение «0», графы 16 - 26 не заполняются.

При рефинансировании кредита сторонним банком:

банк, рефинансировавший кредит, заполняет графы 1-27;

банк, чей кредит рефинансирован, при наличии счетов эскроу по объекту заполняет графы 1 - 3.3, 6 - 7, 22 - 27. При отсутствии счетов эскроу (в том числе раскрытых) сведения об объекте из обследования исключаются.

Графа 9.2 – указывается применение мер государственной поддержки по кредиту с указанием следующих кодов, предусматривающих основания мер поддержки:

1 – постановление № 629;

2 – постановление № 1764;

3 – меры АО «Корпорация МСП»;

4 – иные меры государственной поддержки (пояснения можно указать в графе 27).

В случае наличия нескольких мер поддержки, коды указываются через запятую. Если меры поддержки отсутствуют, графа не заполняется.

Графа 10 - дата кредитного договора;

Графа 11 – дата окончания кредитного договора в соответствии с кредитным договором;

Графа 12 - сумма договора – максимально возможный лимит кредитования (рефинансирования) в соответствии с условиями договора, в том числе с учетом изменений (в руб. коп.);

графа 13 - сумма договора - лимит кредитования (рефинансирования), действующий на отчетную дату (в руб. коп.).

При этом в графе 13 указывается:

- если значение суммы кредита зависит от наступления отлагательных условий, установленных договором, или изменяется по графику, предусмотренному договором, - действующий лимит кредитования, рассчитываемый как сумма остатка ссудной задолженности и невыбранного лимита, доступный на отчетную дату, в соответствии с подходами, предусмотренными ф. 0409303;

- по кредитным договорам с кодами 2-4 в графе 9.1 - порядок заполнения информации по таким объектам приведен выше.

Графа 14 – срочная задолженность по основному долгу (в руб. коп.) (с учетом особенностей заполнения по частично исполненным и исполненным договорам), при отсутствии задолженности указывается значение «0».

Графа 15 - просроченная задолженность по основному долгу (в руб. коп.), при отсутствии просроченной задолженности указывается значение «0».

Графа 16 - первоначальная процентная ставка по договору (формат ячейки - числовой) – ставка по условиям договора на дату его заключения (при возможности указания ставки).

Графа 17 - средневзвешенная процентная ставка (с учетом изменений) (формат ячейки - числовой) – средневзвешенная процентная ставка по сумме всех выданных денежных средств с учетом привлечения средств участников долевого строительства на счета эскроу на отчетную дату. Графы 16-17 заполняются в обязательном порядке при наличии задолженности по кредитному договору.

Графа 18 - процентная ставка по просроченной части ссуды (формат ячейки - числовой) – указывается процентная ставка (при наличии) по просроченной части ссуды или процентная ставка, применяемая в соответствии с условиями договора при расчете неустойки. При отсутствии просроченной задолженности ячейка не заполняется.

В целях заполнения граф 16 - 18 процентная ставка пересчитывается в годовое исчисление.

В графе 18.1 – указывается размер комиссии, взимаемой (начисляемой) ежемесячно, ежеквартально, с иной периодичностью, помимо ставки по кредиту, (например, комиссия за пользование лимитом и аналогичные), кроме единовременных комиссий – в % годовых от лимита/невыбранного лимита (при наличии).

Графа 19 - категория качества ссуды посредством выбора значения из выпадающего списка в соответствии с Положением Банка России от 28.06.2017 № 590-П:

от 1 до 5 - соответствуют I - V категориям качества ссуды,
либо

«высокий», «достаточный», «удовлетворительный», «слабый» - если оценка ссуды произведена с учетом пункта 4.11 и приложения 5 к указанному Положению.

В случае если в отчетном периоде кредит погашен (рефинансирован), в графе 19 отражаются сведения на дату списания ссуды с баланса кредитной организации.

Графы 20 – 21 - резерв на возможные потери по ссудам расчетный (в %) и фактический (в руб. коп.) (формат ячеек - числовой).

В графе 22 – указывается информация на соответствующую дату с использованием следующих кодов: в случае получения согласия застройщика на предоставление Банком России федеральным и региональным органам государственной власти сведений о счетах эскроу (в том числе количество и остатки на счетах эскроу в разрезе объектов (проектов, адресов) строительства с указанием наименования застройщика, ИНН застройщика) и кредитовании (в том числе факт предоставления кредита, сумма кредита, сумма задолженности, размер процентной ставки, наличие просроченной задолженности в разрезе объектов (проектов, адресов) строительства с указанием наименования застройщика, ИНН застройщика) (получено согласие) – 1, получен отказ – 2, информация от застройщика не получена – 3
(в данном случае предлагается продолжить работу с застройщиком до получения решения).

В графе 23 – указывается дата информирования застройщика о согласовании заявки на предоставление кредита (соответствует графе 6 раздела 3 обследования).

В случае раскрытия счетов эскроу (часть 6 статьи 15.5 Закона № 214-ФЗ), информация об объекте строительства из обследования не исключается, строка по этому объекту остается, в графах 24 - 26 указывается:

в графе 24 - количество счетов, с которых осуществлено перечисление средств,
в графе 25 - сумма перечисленных средств по указанным счетам эскроу,
в графе 26 - дата первого перечисления.

Графа 26.1 - при закрытии кредитного договора указывается фактическая дата окончания действия кредитного договора.

В графе 27 указываются иные дополнительные сведения, в том числе о проблемных кредитах (риски нарушения сроков ввода, существенные отклонения от запланированных темпов продаж, банкротства застройщика и др.).

Раздел 3. «Информация о рассмотрении заявок застройщиков о предоставлении кредитов с использованием счетов эскроу» заполняется в следующем порядке.

Обращаем внимание на некорректность указания в ячейках символов «-», «x» и иных обозначений. При отсутствии информации ячейка не заполняется. Даты указываются в формате «дд.мм.гггг» (например, 22.07.2020).

Объединение ячеек не допускается.

Графы заполняются в отношении каждого объекта строительства (в каждой строке).

В шаблоне предусмотрена необходимость выбора показателей из выпадающих списков – для граф 3.1, 9.

В графе 1 – указывается наименование застройщика (полное или краткое согласно представленным документам).

В графе 2 – указывается ИНН застройщика (формат ячейки – текстовый, 10 знаков).

В графах 3.1, 3.2 – указывается адрес объекта строительства в соответствии с представленными документами (проектной декларацией (при наличии), разрешением на строительство или иными источниками информации) в следующем порядке:

графа 3.1 – из выпадающего списка выбирается наименование субъекта Российской Федерации (г. Москва, Ленинградская область и т.д.);

графа 3.2 – указывается полный адрес/характеристики места расположения объекта строительства в следующем порядке: субъект Российской Федерации, город, населенный пункт, место расположения (имеющаяся информация - улица, строительный квартал/дом/владение и т.д.).

Необходимо контролировать соответствие данных в графах 3.1 и 3.2 во избежание некорректного формирования сведений в региональном разрезе.

В графе 4 – дата поступления в банк заявки застройщика о предоставлении кредита.

В графе 5 – дата поступления в банк полного пакета документов от застройщика в целях получения кредита на строительство.

В графах 6 - 7 – дата информирования застройщика о результатах рассмотрения заявки: о согласовании предоставления кредита или об отказе в предоставлении кредита, соответственно.

В графе 8 – если заполнена графа 7, указывается «отказ банка» или «отказ клиента» и далее указываются причины отказа в произвольной форме. При этом причина отказа указывается по возможности конкретно.

Если в течение обследуемого периода заявка поступила в банк, но решение по ней не принято, заполняются графы 1 - 4 и (или) 5, а также 9; графы 6 - 8 не заполняются.

Если в течение обследуемого периода поступил полный пакет документов по проекту от застройщика и (или) принято решение по заявке, отчет о рассмотрении которой ранее не представлялся (т.е. ранее была представлена информация только в графе 4 и (или) 5), заполняются:

- графы 1 - 4, 5, 6 и 9 - в случае согласования предоставления кредита;
или

- графы 1 - 4, 5 (при наличии), 7, 8 и 9 - в случае отказа в предоставлении кредита.

В графе 9 – указывается информация на соответствующую дату с использованием следующих кодов: в случае получения согласия застройщика на предоставление Банком России федеральным и региональным органам государственной власти сведений о заявках

(в том числе о поступлении заявок с указанием наименования застройщика, ИНН застройщика и адреса объекта строительства, результатах и датах их рассмотрения и причинах отказа) (получено согласие) – 1, получен отказ – 2, информация от застройщика не получена – 3
(в данном случае предлагается продолжить работу с застройщиком до получения решения).

Если в течение обследуемого периода изменяется статус согласия застройщика на предоставление информации (например, с кода 1 на код 2, с кода 2 на код 1, с кода 3 на код 2 или 1) соответствующие изменения указываются на соответствующую дату независимо от факта принятия решения по заявке.

В графе 10 – при наличии заявок, в том числе по которым в банк поступил полный пакет документов от застройщика, срок рассмотрения которых превышает предусмотренный Рекомендациями для определения оптимальных процедур взаимодействия уполномоченных банков и застройщиков при переходе на проектное финансирование объектов долевого жилищного строительства с использованием счетов эскроу (45 рабочих дней), необходимо указывать причины превышения указанного срока, а также при необходимости иные дополнительные сведения.

Если в течение обследуемого периода не было изменений по поступившим ранее заявкам и/или не поступали новые заявки, представляется незаполненный отчет (указываются только наименование, рег.№ банка, отчетная дата в заголовочной части отчета, без отражения данных в соответствующих графах).

В случае отсутствия данных соответствующие графы не заполняются.

Формат сбора: EXCEL.

Файлы по разделам именовать следующим образом:

Раздел 1: OBSL214FZ_XXXX_YYYYMM_R1.xlsx,

Раздел 2: OBSL214FZ_XXXX_YYYYMM_R2.xlsx,

Раздел 3: OBSL214FZ_XXXX_YYYYMM_R3.xlsx.

В имени файла символы заменяются следующими значениями:

«XXXX» - рег.№ банка, четырехзначный с ведущим нулем, например, рег.№ 1 – это «0001».

«YYYYMM» - обследуемые год и месяц, например, за январь 2020 – это «202001».

В макетах представления информации недопустимо изменять структуру таблицы (включать строки в заголовочной части, включать/исключать графы).

Период сбора и сроки предоставления информации:

Раздел 1:

Период сбора: ежемесячно (по состоянию на 1 число каждого месяца в течение обследуемого периода).

Срок представления информации: не позднее 20 рабочего дня месяца, следующего за обследуемым.

Раздел 2 и 3:

Период сбора: ежемесячно (по состоянию на 1 число каждого месяца в течение обследуемого периода).

Срок представления информации: не позднее 6 рабочего дня месяца, следующего за обследуемым.

Информация, предусмотренная Разделом 2 и Разделом 3, представляется одним письмом (разными файлами формата EXCEL).

Примеры заполнения формы обследования

1. Пример заполнения, если в отношении одного объекта заключено несколько кредитных договоров.

Графы 4-7, не требующие заполнения, выделены тонированием.

Пример 1

Наименование застройщика	ИНН застройщика	Адрес объекта		Общая площадь	Жилая площадь	Количество открытых счетов эскроу	Остатки средств по счету эскроу	Идентификационный код кредитного договора	Номер кредитного договора
		Субъект	Полный адрес						
1	2	3.1	3.2	4	5	6	7	8	9
СК "Ромашка"	1111111111	г. Москва	Москва, ул. Ромашковская, вл. 1	1000	900	1	1000000	1111	1111
СК "Ромашка"	1111111111	г. Москва	Москва, ул. Ромашковская, вл. 1					2222	2222
СК "Ромашка"	1111111111	г. Москва	Москва, ул. Ромашковская, вл. 1					3333	3333

2. Пример заполнения, если в отношении нескольких объектов строительства заключен один кредитный договор.

Графы 10-23 во второй и последующих строках, не требующие заполнения, выделены тонированием.

Пример 2

Наименование застройщика	ИНН застройщика	Адрес объекта		Общая площадь	Жилая площадь	Кол-во открытых счетов эскроу	Остатки средств по счету эскроу	Идентификационный код кредитного договора	Номер кредитного договора	Дата КД	Дата окончания КД
		Субъект	Полный адрес								
1	2	3.1	3.2	4	5	6	7	8	9	10	11
СК "Ромашка"	1111111111	г. Москва	Москва, ул. Ромашковская, вл. 1	1000	900	1	1000000	1111	1111	01.07.20	01.08.22
СК "Ромашка"	1111111111	г. Москва	Москва, ул. Ромашковская, вл. 2	2000	1800	2	3000000	1111	1111		
СК "Ромашка"	1111111111	г. Москва	Москва, ул. Ромашковская, вл. 3	3000	2500	0	0	1111	1111		