

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)

С 01.08.2024 прекращен сбор информации.

Наименование банка
Регистрационный номер
по состоянию на 01. .202
Исполнитель: ФИО
Исполнитель:
контактный телефон
Исполнитель: адрес
электронной почты

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 2. Информация о счетах эскроу и предоставлении кредитов в рамках статей 15.4 и 15.5 Закона № 214-ФЗ

Наименование застройщика	ИНН застройщика	Тип проекта	Субъект Российской Федерации, в котором находится объект строительства	Адрес/характеристики местонахождения объекта строительства	Общая площадь строящегося объекта (объектов), кв. метров	Общая площадь всех жилых помещений строящегося объекта (объектов), кв. метров	Количество открытых счетов эскроу всего, ед.	Количество открытых счетов эскроу, имеющих остатки средств, ед.
1	2	2.1	3.1	3.2	4	5	6	6.1

Сумма договора, руб. коп.		Задолженность по основному долгу, руб. коп.		Процентная ставка по первоначальному договору, %	Средневзвешенная процентная ставка (с учетом изменений), %	Процентная ставка по просроченной части ссуды, %	Комиссия, % годовых	Категория качества ссуды/ уровень кредитоспособности	Резерв на возможные потери по ссудам	
максимальная по договору	действующая на отчетную дату	срочная	просроченная						расчетный, %	фактический, руб. коп
12	13	14	15	16	17	18	18.1	19	20	21

Согласие застройщика на раскрытие информации о счетах эскроу и кредитовании	Дата одобрения заявки застройщика	Номер заявки	Количество "раскрытий" счетов эскроу, имевших остатки средств, ед.	Сумма средств, перечисленных с "раскрытий" счетов эскроу, руб.коп.	Дата "раскрытия" счетов эскроу	Фактическая дата окончания кредитного договора	Примечание
22	23	23.1	24	25	26	26.1	27

Наименование банка
Регистрационный номер
по состоянию на 01.06.2022
Исполнитель: ФИО
контактный
телефон
Исполнитель: адрес
электронной почты

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 3. Информация о рассмотрении заявок застройщиков о предоставлении кредитов с использованием счетов эскроу

**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.

С 01.08.2024 прекращен сбор информации.

**Раздел 2 «Информация о счетах 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;

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 нескольких 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 – 9.1, 22, 24 - 26 (информация в графах 1-3.2, 8, 9 и 9.1 должна полностью совпадать с первым объектом), при этом графы 9.2 – 21, 23, 26.1 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 2.1, 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 графе 2.1 – указывается **тип проекта** (цель кредита):

1 – строительство многоквартирного дома (домов) и (или) иных объектов недвижимости (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 1 проектной декларации, утвержденной приказом № 239/пр¹;

2 – индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС) (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 2 проектной декларации, утвержденной приказом №239/пр);

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.

¹ Приказ Минстроя России от 04.04.2022 № 239/пр «Об утверждении формы проектной декларации».

Графы 1, 2, 2.1, 3.1, 3.2 заполняются в отношении каждого объекта строительства или для каждого кредитного договора к основному объекту строительства.

В графе 4 указывается в зависимости от типа проекта в графе 2.1:

тип проекта 1 - сумма общей **площади строящихся объектов** в соответствии с пунктом 9.2.21 части 1 проектной декларации, в кв. м;

тип проекта 2 - сумма общей площади всех объектов, строящихся по проекту, в соответствии с пунктом 15.1.11 части 2 проектной декларации, в кв. м.

В графе 5 указывается в зависимости от типа проекта в графе 2.1:

тип проекта 1 - сумма общей площади всех жилых помещений строящихся объектов в соответствии с пунктом 9.3.1 части 1 проектной декларации, в кв. м.

тип проекта 2 - сумма общей жилой площади всех объектов, строящихся по проекту, в соответствии с пунктом 15.1.9 части 2 проектной декларации, в кв. м.

Графы 4 и 5 заполняются в разрезе объектов строительства в соответствии с графами 6 и 7, формат ячеек – числовой. При внесении изменений в проектную декларацию рекомендуется вносить соответствующие корректировки в графы 4, 5.

В графах 6, 7 – указываются на соответствующую дату в разрезе объектов строительства соответственно **количество счетов эскроу всего** (включая счета с нулевыми остатками) (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.).

В графе 6.1 – указывается на соответствующую дату в разрезе объектов строительства **количество счетов эскроу, по которым имеются остатки средств** (ед.)

Графы 6, 6.1 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, 6.1 и 7 включаются счета эскроу/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 в связи с неисполнением застройщиком своих обязательств, перевод счетов эскроу в другой уполномоченный банк, невнесение участником долевого строительства средств на счет эскроу и т.д.).

Если на отчетную дату произошло раскрытие счетов эскроу (в связи с вводом объекта в эксплуатацию на основании части 6 статьи 15.5 Закона № 214-ФЗ), указываются:

- в графах 6, 6.1, 7 - если все счета эскроу раскрыты и средства с них перечислены застройщику или в погашение кредита – значение «0», если не все счета раскрыты - количество нераскрытий счетов и сумма средств на них;

- в графе 24 - количество раскрытых счетов эскроу, по которым имелись остатки средств на момент раскрытия и с которых осуществлено перечисление средств²;

- в графе 25 - сумма перечисленных средств с 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, заполняется следующим образом.

В обследование включается информация о кредитных договорах с застройщиками с применением механизма счетов эскроу.

В обследование не включается информация о рамочных кредитных соглашениях, которые не являются кредитными договорами и не подлежат отражению в форме отчетности 0409303 «Сведения о ссудах, предоставленных юридическим лицам».

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 2.1 и на соответствующую дату, с учетом следующих особенностей указываются:

² Начиная с 01.03.2023 в графе 24 указываются только счета эскроу, с которых средства перечислены застройщику или в погашение его обязательств перед банком, т.е. не учитываются счета с «нулевыми» остатками (если ранее в графе 24 отражались «нулевые» счета, то они из обследования не исключаются).

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 – 21 не заполняются.

При рефинансировании кредита сторонним банком:

банк, рефинансирующий кредит, заполняет графы 1-27;

банк, чей кредит рефинансирован, при наличии счетов эскроу по объекту заполняет графы 1 - 3.2, 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, а также регуляторные послабления Банка России** по кредиту с указанием следующих кодов:

1 - постановление № 629³ (в части субсидирования процентной ставки по кредитам застройщикам, реализующим низкомаржинальные проекты);

2 - постановление № 1764⁴;

3 - меры АО «Корпорация МСП»;

4 - иные меры государственной поддержки (пояснения можно указать в графе 27);

5 - постановление № 629⁵ (в части субсидирования процентной ставки по кредитам застройщикам, за исключением кредитов на низкомаржинальные проекты);

³ Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 № 629 «Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления субсидий из федерального бюджета АО «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства».

⁴ Постановление Правительства Российской Федерации от 30.12.2018 № 1764 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и специализированным финансовым обществам в целях возмещения недополученных ими доходов по кредитам, выданным в 2019 - 2024 годах субъектам малого и среднего предпринимательства, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», по льготной ставке».

⁵ Постановление Правительства Российской Федерации от 30.04.2020 № 629 «Об утверждении Правил возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства, и Правил предоставления субсидий из федерального бюджета АО «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, выданным в целях реализации проектов жилищного строительства».

6 – применение регуляторных послаблений Банка России, касающихся оценки качества ссуды (например, информационное письмо Банка России от 10.03.2022 № ИН-01-23/32 и иные) (пояснения можно указать в графе 27).

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

При заполнении граф 9.3, 9.5 и 9.7 определения **уровня LLCR и доли собственного участия застройщика** предлагаем использовать в терминологии, приведенной в приложении 5 к Положению Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности»⁶.

В графах 9.4 и 9.6 - указываются первоначальная и текущая (актуальная) даты оценки проекта (расчета уровня LLCR).

В случае пересмотра уровня LLCR в графе 9.5 указывается его текущее значение, а в графе 9.6 дата последней актуализации. В случае если пересмотр уровня LLCR с момента первоначальной оценки не осуществлялся в графах 9.5 и 9.6 указываются значения, отраженные в графах 9.3 и 9.4 соответственно.

Значение показателя LLCR указывается с точностью до двух знаков после запятой. Значение показателя собственного участия застройщика указывается в процентах с точностью до одного знака после запятой.

Графа 10 - дата кредитного договора;

Графа 11 – планируемая 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 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». **Просроченная задолженность не учитывается.**

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).

⁶ В случае использования банком иной методики расчета показателей LLCR и доли собственного участия застройщика или альтернативных показателей, в частности при оценке ссуд по общему подходу по пункту 3.11 Положения Банка России от 28.06.2017 № 590-П, полагаем возможным заполнение соответствующих граф данными, рассчитанными исходя из методик, применяемых банком.

Графа 19 - **категория качества ссуды** посредством выбора значения из выпадающего списка в соответствии с Положением Банка России от 28.06.2017 № 590-П⁷:

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 Положению⁸.

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

Графы 20 – 21 - **резерв на возможные потери** по ссуде расчетный (в %) и фактически сформированный (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 графе 23.1 – указывается номер (идентификационный код) заявки, который присвоен банком и использовался при рассмотрении заявки (соответствует графе 2.2 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, порядок заполнения граф 24 - 26 указан выше.

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.).

Графы 1-27 для проектов многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и проектов ИЖС заполняются аналогично с учетом указанных выше особенностей.

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 «-», «х» 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 2.1, 3.1, 3.3, 8, 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 графе 2.1 – указывается тип проекта:

1 – многоквартирные дома и (или) иные объекты недвижимости (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 1 проектной декларации, утвержденной приказом № 239/пр);

2 – индивидуальное жилищное строительство (далее – ИЖС) (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 2 проектной декларации, утвержденной приказом № 239/пр).

⁷ Положение Банка России от 28.06.2017 № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, ссудной и приравненной к ней задолженности».

⁸ В отношении ссуд на проекты ИЖС – после распространения Положения Банка России № 590-П на ссуды, предоставленные юридическим лицам (застройщикам), реализующим проекты ИЖС.

В графе 2.2 – указывается номер (идентификационный код) заявки, который присвоен банком и используется при рассмотрении заявки.

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 3.3 – характеристика проекта строительства:

1 – проект комплексной застройки (освоения, развития) территории и аналогичные проекты. Проекты ИЖС предлагаем относить к проектам комплексной застройки;

2 – проект, не относящийся к проектам комплексной застройки (освоения, развития) территории и иным аналогичным проектам, относящимся к коду «1».

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 указываются причины отказа на основании имеющейся в банке информации с использованием следующих кодов:

1.1 – отказ застройщика в связи с предоставлением кредита в другом банке;

1.2 – отказ и приостановление рассмотрения сделки по инициативе застройщика;

1.3 – отказ застройщика по причине несогласования условий кредитования, предложенных банком;

1.4 – отказ застройщика в связи с планируемым привлечением альтернативного источника финансирования (без использования счетов эскроу, размещение облигационного займа и др.);

1.5 – отказ застройщика по другим причинам (по возможности с указанием конкретной причины в графе 10), в том числе отсутствие обратной связи;

2.1 – отказ банка и приостановление рассмотрения сделки в связи с непредставлением застройщиком полного пакета документов/до момента представления застройщиком необходимого пакета документов, доработанного с учетом рекомендаций банка;

2.2 – отказ банка в связи с тем, что проект не соответствует кредитной политике банка (требованиям к маржинальности и др.);

2.3 – отказ банка в связи с репутационными рисками (отрицательная деловая репутация застройщика, судебные разбирательства со стороны участников долевого строительства, кредиторов и государственных органов; банкротство, в том числе материнской компании и др.);

2.4 – отказ банка по другим причинам (с указанием конкретной причины в графе 10).

Если по заявке несколько причин отклонения, то указывается только одна основная причина (другие причины могут быть указаны в примечании 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, Рекомендациями по форме заявки застройщика в банк о предоставлении проектного финансирования строительства жилья с использованием счетов эскроу и примерному перечню документов, представляемых в банк для рассмотрения вопроса о предоставлении проектного финансирования необходимо указывать причины превышения рекомендованного срока⁹, 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 июнь 2022 – это «202206».

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.

Разделы 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 Разделами 2 и 3, представляется одним письмом (разными файлами формата EXCEL).

⁹ По проектам комплексной застройки (освоения, развития) территорий и по аналогичным проектам – 45 рабочих дней, по проектам, не относящимся к проектам комплексной застройки (освоения, развития) территорий, и иным аналогичным, – 35–40 рабочих дней.

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	Тип проекта	Адрес объекта		Общая площадь	Жилая площадь	Количество во открытых счетов эскроу, имеющих остатки средств, ед.	Количество открытых счетов эскроу, имеющих остатки средств, ед.	Остатки средств на счетах эскроу	Идентификационный код кредитного договора	Номер кредитного договора	...
			Субъект	Полный адрес								
1	2	2.1	3.1	3.2	4	5	6	6.1	7	8	9	...
СК "Ромашка"	1111111 111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 1	1000	900	25	20	1000000	1111	1111	...
СК "Ромашка"	1111111 111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 1						2222	2222	...
СК "Ромашка"	1111111 111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 1						3333	3333	...

2. Пример заполнения, если в отношении нескольких объектов строительства заключен один кредитный договор. Графы 9.2-21 во второй и последующих строках, не требующие заполнения, выделены тонированием.

Пример 2

Наименование застройщика	ИНН застройщика	Тип проекта	Адрес объекта		Общая площадь	Жилая площадь	Количество открытых счетов эскроу всего, ед.	Количество открытых счетов эскроу, имеющих остатки средств, ед.	Остаток и средств на счетах эскроу	Идентификационный код кредитного договора	Номер кредитного договора	Статус кредитного договора	Применение мер государственной поддержки	Уровень LLCR (первоприоритетный)	Дата оценки и проекта (первоприоритетный уровень LLCR)	...
			Субъект	Полный адрес												
1	2	2.1	3.1	3.2	4	5	6	6.1	7	8	9	9.1	9.2	9.3	9.4	...
СК "Ромашка"	1111111111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 1	1000	900	25	21	100000	1111	1111	1	2	1,22	01.02.2023	...
СК "Ромашка"	1111111111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 2	2000	1800	24	22	300000	1111	1111	1				
СК "Ромашка"	1111111111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 3	3000	2500	3	0	0	1111	1111	1				