

Форма до 01.08.2026

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

Остатки средств на счетах эскроу, руб.коп.	Идентификационный код кредитного договора	Номер кредитного договора	Статус кредитного договора	Применение мер государственной поддержки	Уровень LLCР (первоначальный)	Дата оценки проекта (первоначальный уровень LLCР)	Уровень LLCР (текущий)	Дата последнего пересмотра уровня LLCР	Доля собственного участия застройщика, %	Дата кредитного договора	Дата окончания кредитного договора
7	8	9	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5	9.6	9.7	10	11

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 "раскрытых" счетов эскроу, имевших остатки средств, ед.	Сумма средств, перечисленных с "раскрытых" 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.____.202__													
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													
Наименование застройщика	ИНН застройщика	Тип проекта	Номер заявки	Субъект Российской Федерации, в котором находится объект строительства	Адрес/ характеристики местонахождения объекта строительства	Характеристика проекта	Дата поступления заявки застройщика о получении кредита на строительство, дд.мм.гггг	Дата поступления полного пакета документов от застройщика в целях получения кредита на строительство, дд.мм.гггг	Дата информирования застройщика о результатах рассмотрения заявки, дд.мм.гггг		Причины отказа в предоставлении и кредита	Согласие застройщика на раскрытие информации о заявке	Примечание, в том числе основания превышения рекомендованного срока рассмотрения
									о согласовании предоставления кредита	об отказе в предоставлении и кредита			
1	2	2.1	2.2	3.1	3.2	3.3	4	5	6	7	8	9	10

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 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 – 9.1, 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 нераскрытых 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, рефинансировавший 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 (рефинансирован), 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) территорий и аналогичные проекты. Проекты ИЖС предлагаем относить к проектам комплексной застройки;

2 – проект, не относящийся к проектам комплексной застройки (освоения, развития) территорий 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 открытых счетов эскроу всего, 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"	1111111111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 1	1000	900	25	20	1000000	1111	1111	...
СК "Ромашка"	1111111111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 1						2222	2222	...
СК "Ромашка"	1111111111	1	г. Москва	Москва, ул. Ромашковая, вл. 1						3333	3333	...

2. Пример заполнения, если в отношении несколько 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.	Остатки средств на счетах эскроу	Идентификационный код кредитного договора	Номер кредитного договора	Статус кредитного договора	Применение мер государственной поддержки	Уровень LLCР (первоначальный)	Дата оценки проекта (первоначальный уровень LLCР)	...
			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				

Форма с 01.08.2026

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"

Раздел 1 "Информация о договорах проектного финансирования заемщиков-застройщиков и счетах эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости"

Наименование заемщика- застройщика	ИНН заемщика- застройщика	Идентификационный код договора	Номер договора	Уникальный идентификатор договора (сделки)	Тип проекта (МКД, комплексное ИЖС)	ID объекта в ЕИСЖС	Субъект Российской Федерации, в котором находится объект строительства	Адрес/характеристики местонахождения объекта строительства	Количество открытых счетов эскроу, имевших остатки средств, ед.		Сумма остатков средств на счетах эскроу, руб.коп.		Сумма средств, подлежащих депонированию на счета эскроу, имевших остатки, руб.коп.		Количество счетов в эскроу, на которых за месяц появи лись остат ки сред ств, ед.	Объем поступле ний средств в на счета эскроу за месяц, руб.коп.	"Раскрытые" счета эскроу, на которых имелись остатки средств, за месяц		Дата кредитного договора
									всего	в т.ч. на которых цена ДДУ депонирована не в полном объеме	всего	в т.ч. внесенных на счета эскроу, на которых цена ДДУ депонирована не в полном объеме	всего	в т.ч. на которых цена ДДУ депонирована не в полном объеме			количество, ед.	объем "раскрытых" средств, руб.коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Плановая дата погашения задолженности по кредитному договору	Фактическая дата погашения задолженности по кредитному договору	Уровень LLC CR	Дата последнего изменения уровня LLC R	Доля собственного участия застройщика, предусмотренная договором, %	Дата последнего изменения доли собственностью участия застройщика	Сумма кредитного договора, руб. коп.		Задолженность по основному долгу, руб. коп.		Сумма начисленных процентов, руб. коп.	Объем выданных средств за месяц, руб. коп.	Объем погашенной задолженности за месяц, руб. коп.	Базовая процентная ставка, %	Средневзвешенная процентная ставка, %	Категория качества ссуды / уровень кредитоспособности	Резерв на возможные потери по ссудам		Примечание	Согласие застройщика на раскрытие информации о счетах эскроу и кредитовании
						максимальная	действующая	срочная (без учета просроченной)	просроченная							расчетный, %	фактически, руб. коп		
21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40

Порядок составления и представления формы обследования
«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)

Общие сведения о порядке составления и представления формы обследования

Формат сбора: EXCEL.

Файлы по разделам необходимо именовать следующим образом:

Раздел 1 (кредиты и счета эскроу): OBSL214FZ_XXXX_YYYYMM_R1.xlsx,

Раздел 2 (заявки застройщиков): OBSL214FZ_XXXX_YYYYMM_R2.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 2026 – это «202606».

В макетах представления информации недопустимо изменять структуру и формат таблиц (включать строки в заголовочной части, включать/исключать графы, объединять ячейки, изменять форматы ячеек).

Использование при заполнении формы обследования символов «-», «х» и иных обозначений не допускается. При отсутствии информации ячейка не заполняется, числовое значение «0» является значащей информацией. Даты указываются в формате «дд.мм.гггг» (например, 22.07.2026).

Период сбора: ежемесячно (информация отражается по состоянию на 1-е число месяца, следующего за отчетным, либо непосредственно за отчетный месяц (где применимо)).

Срок представления информации: не позднее 8 рабочего дня месяца, следующего за отчетным.

Информация, предусмотренная разделами 1 и 2, представляется одним письмом (разными файлами формата EXCEL)

Раздел 1 «Информация о кредитных договорах проектного финансирования заемщиков-застройщиков и счетах эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве».

Форма обследования, пример заполнения, форматы ячеек и соответствующие пояснения приведены в приложении 1.

В шаблоне формы обследования для граф 6, 8, 36, 40 предусмотрена возможность выбора показателей из выпадающих списков.

В форму обследования включается информация:

- о кредитных договорах проектного финансирования на строительство объектов, по которым предусмотрено открытие счетов эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве (далее – ДДУ) в рамках Закона № 214-ФЗ;
- о счетах эскроу для расчетов по ДДУ в рамках Закона № 214-ФЗ по объектам строительства, в том числе финансирование которых не начато.

Информация по кредитным договорам заполняется в порядке аналогичном составлению отчетности по форме 0409303 «Сведения о ссудах, предоставленных юридическим лицам»¹ (далее – форма 0409303) с учетом особенностей, установленных настоящим порядком.

В форму обследования не включается информация:

1. Об исполненных кредитных договорах (в предыдущем отчетном периоде отражена информация о погашении (рефинансировании) задолженности и дате фактического окончания кредитного договора) и «раскрытых» счетах эскроу в связи с вводом объекта в эксплуатацию² (в предыдущем отчетном периоде отражена информация о «раскрытии» всех счетов эскроу), в том числе если строительство объекта осуществлялось без привлечения кредитных средств.

2. О рефинансированных кредитных договорах с учетом следующих особенностей (в целях исключения дублирования информации):

При рефинансировании кредита внутри банка в течение отчетного периода: информация по первоначальному договору в обследование не включается, а по новому кредитному договору отражается имеющаяся информация.

¹ В частности, раздел 2 «Заключенные договоры», раздел 3 «Условия договоров», раздел 6 «Сведения, характеризующие задолженность по основному долгу».

² На основании частей 6 или 6.1 статьи 15.5 Закона № 214-ФЗ.

При рефинансировании кредита сторонним банком в течение отчетного периода:

- банк, рефинансировавший кредит, заполняет все графы формы обследования;

- банк, чей кредит рефинансирован, при наличии счетов эскроу заполняет графы 1, 2, 6-19, 39-40. При этом графы 3-5 и 20-38 заполняются в отчетном периоде, а в последующие отчетные периоды информация по таким кредитным договорам в форму обследования не включается. При отсутствии счетов эскроу (после их «раскрытия» с отражением информации в отчетном периоде в графах 18-19 или перевода в другой уполномоченный банк) сведения об объекте (объектах) строительства в форму обследования не включаются.

3. О рамочных кредитных соглашениях, которые не являются кредитными договорами и не подлежат отражению в форме 0409303.

4. О кредитных договорах на финансирование предпроектных затрат застройщика (приобретение земельного участка/прав на земельный участок, подготовку исходно-разрешительной документации, получение разрешения на строительство и др.), если средства на финансирование указанных затрат предоставляются в рамках отдельного кредитного договора (до заключения основного договора проектного финансирования). В случае указания таких кредитных договоров в обследовании ранее 01.07.2022 они из обследования не исключаются, а в графе 39 указывается пометка «Предпроектное кредитование». В случае, если в рамках основного договора проектного финансирования осуществляется кредитование предпроектных затрат (в том числе отдельным траншем (сублимитом) или на основании дополнительного договора) информация по такому кредитному договору отражается в обследовании в полном объеме (т.е. сумма кредитного договора в графах 27 и 28 указывается с учетом кредитования предпроектных затрат).

Информация о застройщике, идентификаторах кредита и объекте строительства

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

В графе 2 – указывается ИНН заемщика-застройщика.

В графе 3 – указывается идентификационный код договора (далее – ID договора). Соответствует графе 1 раздела 2 формы 0409303, подлежит обязательному заполнению при наличии кредитного договора.

В графе 4 – указывается номер договора. Соответствует графе 2 раздела 2 формы 0409303.

В графе 5 – указывается уникальный идентификатор договора (сделки). Соответствует графе 22 раздела 2 формы 0409303.

Графы 3-5 заполняются при наличии заключенного кредитного договора (не зависит от факта выдачи средств по такому договору, а также наличия счетов эскроу).

Если в рамках одного кредитного договора есть транши/сублимиты, которые оценены по разным подходам³, то необходимо руководствоваться следующим порядком заполнения:

- выдачи средств в рамках транша/сублимита, отнесенные к одному ID договора и оцененные по проектному подходу, группируются в одну строку (за исключением траншей, по которым установлено нецелевое использование средств). При этом в графе 36 указывается уровень кредитоспособности (высокий, достаточный, удовлетворительный, слабый);

- выдачи средств в рамках транша/сублимита, отнесенные к одному ID договора и оцененные по проектному подходу, по которым установлено нецелевое использование средств, группируются в отдельную строку. При этом в графе 36 указывается значение «99», а графы 29-33 и 37, 38, 40 подлежат заполнению в обязательном порядке. Остальные графы заполняются с учетом того, чтобы исключить дублирование данных.

- выдачи средств в рамках транша/сублимита, отнесенные к одному ID договора и оцененные по общему подходу, группируются в одну строку. При этом в графе 36 указывается категория качества (1, 2, 3, 4, 5).

Выдачи средств внутри транша/сублимита группируются следующим образом:

- значения в графах 4, 5, 7 указываются через запятую без повторений;

- значения в графах 10-19, 27-33 суммируются (при расчете необходимо исключить дублирование показателей);

- значения в графах 34-35 рассчитываются как взвешенные по суммам задолженности значения.

Если в отношении одного объекта строительства заключено нескольких кредитных договоров, информация в разрезе ID договора заполняется в вышеуказанном порядке, за исключением информации по счетам эскроу в графах 10-19, которая заполняется так, чтобы исключить дублирование данных.

³ Общий подход – оценка по главе 3 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» (далее – Положение Банка России № 590-П), проектный подход – оценка по пункту 4.11 и приложению 5 к Положению Банка России № 590-П.

Если финансирование по кредитному договору осуществляется посредством нескольких траншей/сублимитов, при этом один из траншей/сублимитов полностью погашен (закрыт), то сумма этого погашенного транша/сублимита не учитывается в общей сумме кредитного договора.

В графе 6 – указывается тип проекта:

1 – проект строительства многоквартирного дома (домов) и (или) иных объектов недвижимости (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 1 формы проектной декларации, утвержденной Минстроем России⁴);

2 – проект строительства малоэтажного жилого комплекса (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 2 формы проектной декларации, утвержденной Минстроем России);

В графе 7 – указывается ID объекта (объектов) из Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС), на строительство которых направлены (должны быть направлены) средства по кредитному договору. Если кредитный договор заключен в отношении нескольких объектов из ЕИСЖС, то такие ID объектов указываются через символ «,» (запятая) без отступов (пробелов).

В графе 8 – указывается наименование субъекта Российской Федерации (г. Москва, Ленинградская область и т.д.), в котором осуществляется строительство объекта (объектов).

В графе 9 – указывается полный адрес/характеристики места расположения объекта (объектов) строительства в следующем порядке: субъект Российской Федерации, город, населенный пункт, место расположения (имеющаяся информация - улица, строительный квартал/дом/владение и т.д.). Если в рамках одного ID договора финансируется несколько объектов (домов и т.д.), то они указываются через символ «,» (запятая).

Необходимо контролировать соответствие данных о субъекте Российской Федерации в графах 8 и 9 во избежание некорректного формирования сведений в региональном разрезе.

Информация по счетам эскроу для расчетов по ДДУ

Графы 10-19 заполняются при наличии информации по счетам эскроу вне зависимости от факта заключения кредитного договора и заполнения граф 3-5, 20-38.

В графах 10-19 учитываются счета эскроу, открытые в рамках Закона № 214-ФЗ: физическим лицам (счет 40824), юридическим лицам, включая индивидуальных предпринимателей, и иным участникам долевого строительства.

В графах 10-17 учитываются счета эскроу и суммы остатков средств по ним, за исключением «раскрытых» счетов эскроу и сумм остатков средств по ним.

В графах 11, 13, 15 учитывается информация по счетам эскроу, на которых цена ДДУ депонирована не в полном объеме, в том числе по счетам эскроу, открытым до начала направления информации по настоящей форме обследования.

Для целей сбора данных по форме обследования под «Счетом эскроу, на котором цена ДДУ депонирована не в полном объеме», понимается счет эскроу, по которому с даты первого поступления средств на счет эскроу прошло более 30 календарных дней и сумма остатков средств на конец отчетного периода меньше чем цена ДДУ (депонируемая сумма, указанная в договоре счета эскроу).

Если в течение отчетного периода средства на счет эскроу в оплату цены ДДУ поступили в полном объеме, то информация по такому счету эскроу не учитывается в графах 11, 13, 15.

В графе 10 – указывается общее количество открытых на отчетную дату счетов эскроу, имевших остатки средств (ед.).

В графе 11 – указывается количество открытых на отчетную дату счетов эскроу, имевших остатки средств, по которым цена ДДУ депонирована не в полном объеме (ед.).

В графе 12 – указывается общая сумма остатков средств на открытых на отчетную дату счетах эскроу (руб. коп.).

В графе 13 – указывается сумма остатков средств на открытых на отчетную дату счетах эскроу, по которым цена ДДУ депонирована не в полном объеме (руб. коп.).

В графе 14 – указывается общий объем средств, подлежащих депонированию на открытых на отчетную дату счетах эскроу, имевших остатки (руб. коп.).

В графе 15 – указывается объем средств, подлежащих депонированию на открытых на отчетную дату счетах эскроу, имевших остатки, по которым цена ДДУ депонирована не в полном объеме (руб. коп.).

⁴ Приказ Минстроя России от 04.04.2022 № 239/пр «Об утверждении формы проектной декларации» с учетом последующих обновлений.

В графе 16 – указывается количество счетов эскроу, на которых впервые появились остатки средств **за отчетный месяц** (ед.).

В графе 17 – указывается объем поступлений средств **за отчетный месяц** на все счета эскроу, в том числе открытые в предыдущие отчетные периоды (руб. коп.).

В графе 18 – указывается количество «раскрытых» на основании частей 6 или 6.1 статьи 15.5 Закона № 214-ФЗ счетов эскроу **за отчетный месяц** (ед.).

В графе 19 – указывается сумма средств, перечисленных **за отчетный месяц** с «раскрытых» на основании частей 6 или 6.1 статьи 15.5 Закона № 214-ФЗ счетов эскроу застройщику или в погашение его обязательств (руб. коп.).

В графах 18-19 не учитываются счета эскроу, закрытые в связи с расторжением договора счета эскроу (независимо от причин расторжения, в частности расторжение ДДУ в связи с неисполнением застройщиком или участником долевого строительства своих обязательств, перевод счетов эскроу в другой уполномоченный банк). В данной ситуации рекомендуем указать соответствующий комментарий в примечании (графа 39).

Если в отчетном периоде не все счета эскроу «раскрыты», то в графах 10-15 указывается оставшееся количество «нераскрытых» счетов эскроу и сумма остатков средств на них, а в графах 18-19 количество и сумма «раскрытых» за отчетный месяц счетов эскроу.

Если в отчетном периоде все счета эскроу «раскрыты» (средства с них перечислены застройщику или в погашение его обязательств) и информация о них отражена в графах 18-19, то в графах 10-15 указывается значение «0». В последующие отчетные периоды информация по такому объекту (объектам) строительства не включается в форму обследования (при условии погашения задолженности по кредитному договору в случае его наличия).

Информация о средствах, поступающих на счета эскроу и перечисляемых застройщику или в погашение его обязательств после окончания срока, предусмотренного для «раскрытия» счетов эскроу в соответствии с требованиями Закона № 214-ФЗ⁵, в форме обследования не отражается.

Информация о кредитных договорах проектного финансирования

В графе 20 – указывается дата кредитного договора.

В графе 21 – указывается плановая дата исполнения (погашения) задолженности по кредитному договору с учетом изменений.

В графе 22 – указывается фактическая дата исполнения (погашения) задолженности по кредитному договору (в полном объеме) если он исполнен в течение отчетного периода. Информация по такому кредитному договору исключается из формы обследования в последующие отчетные даты (при условии, что финансирование проекта завершено).

В графе 23 – указывается коэффициент покрытия долга прогнозными денежными потоками от проекта (далее – уровень LLCR), согласованный банком, с учетом изменений. Значение указывается с округлением до двух знаков после запятой.

Для целей сбора данных по форме обследования под уровнем LLCR понимается показатель, приведенный в пункте 1.2 приложения 5 к Положению Банка России № 590-П.

В графе 24 – указывается дата последнего изменения уровня LLCR, указанного в графе 23.

В графе 25 – указывается доля собственного участия застройщика в реализации проекта, предусмотренная кредитным договором, с учетом изменений (в процентах). Значение указывается с округлением до одного знака после запятой.

Для целей сбора данных по форме обследования под долей собственного участия застройщика понимается показатель, приведенный в пункте 1.2 приложения 5 к Положению Банка России № 590-П.

В графе 26 – указывается дата последнего изменения доли собственного участия застройщика, указанной в графе 25.

В графе 27 – указывается максимальная сумма по кредитному договору (лимит кредитования, рефинансирования) с учетом изменений (руб. коп.).

В графе 28 – указывается сумма по кредитному договору (лимит кредитования, рефинансирования), действующая на отчетную дату (руб. коп.). Значение суммы по кредитному договору рассчитывается как сумма ссудной задолженности и неиспользованного остатка кредитного лимита, доступного на отчетную дату.

⁵ На основании частей 6 или 6.1 статьи 15.5 Закона № 214-ФЗ - 10 рабочих дней после ввода объекта в эксплуатацию.

Если значение суммы лимита зависит от наступления отлагательных условий, установленных кредитным договором, или изменяется по установленному кредитным договором графику, то в графе 27 указывается максимально возможное значение лимита по договору, в графе 28 указывается действующий лимит (сумма ссудной задолженности и неиспользованного остатка).

В графе 29 – указывается срочная задолженность по основному долгу (в руб. коп.). Не учитываются: погашенная задолженность, просроченная задолженность и начисленные проценты. При отсутствии задолженности указывается значение «0».

В графе 30 – указывается просроченная задолженность по основному долгу (в руб. коп.). Не учитываются: погашенная задолженность и начисленные проценты. При отсутствии просроченной задолженности указывается значение «0».

В графе 31 – указывается сумма начисленных процентов (по срочной и просроченной задолженности) на конец отчетного периода (руб. коп.). Не учитываются погашенные проценты.

В графе 32 – указывается объем выдач средств заемщикам-застройщикам **за отчетный месяц**, в том числе по ранее заключенным кредитным договорам (руб. коп.).

В графе 33 – указывается объем погашенной задолженности по основному долгу (по срочной и просроченной задолженности) **за отчетный месяц** (руб. коп.). Не учитываются погашенные проценты. Если в отчетном периоде задолженность погашена (рефинансирована⁶) в полном объеме, то указывается объем погашенной задолженности и на последующие отчетные даты информация по этому кредиту в форму обследования не включается (при условии, что финансирование проекта завершено).

В графе 34 – указывается базовая (рыночная) процентная ставка с учетом изменений (в процентах). Это ставка, начисляемая на объем задолженности, непокрытый средствами на счетах эскроу.

В графе 35 – указывается средневзвешенная процентная ставка на конец отчетного периода (в процентах). Ставка рассчитывается по суммам всех выданных средств заемщику-застройщику и ставкам по ним с учетом покрытия средствами на счетах эскроу на отчетную дату⁷.

В графах 34-35 информация по процентной ставке заполняется только по кредитным договорам с задолженностью, процентная ставка пересчитывается в годовое исчисление. Значение указывается с округлением до двух знаков после запятой.

В графе 36 – указывается категория качества ссуды или уровень кредитоспособности в зависимости от выбранного подхода к оценке ссуды в соответствии с Положением Банка России № 590-П:

– «высокий», «достаточный», «удовлетворительный», «слабый» – если оценка ссуды произведена по проектному подходу;

– 99 – если оценка ссуды произведена по проектному подходу и выявлен факт ее нецелевого использования;

– 1, 2, 3, 4, 5 – если оценка ссуды произведена по общему подходу.

В случае если в отчетном периоде кредит погашен (рефинансирован), в графе 36 отражаются сведения на дату списания ссуды с баланса кредитной организации.

В графе 37 – указывается размер расчетного резерва на возможные потери по ссуде (%). Значение указывается с округлением до двух знаков после запятой.

В графе 38 – указывается сумма фактически сформированного резерва на возможные потери по ссуде (руб. коп.).

В графе 39 – указываются иные дополнительные сведения, в том числе о проблемных кредитах (в частности, нарушение или наличие рисков нарушения срока ввода объекта в эксплуатацию, существенного отклонения от запланированных темпов продаж и строительства, банкротства застройщика, ареста имущества и счетов застройщика).

В графе 40 – указывается информация о наличии 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 кредитов/объектов строительства с указанием наименования и ИНН застройщика) и кредитовании (в том числе факт предоставления кредита, сумма кредита, сумма задолженности, размер процентной ставки, наличие просроченной задолженности в разрезе кредитов/объектов строительства с указанием наименования и ИНН застройщика) с использованием следующих кодов:

– 1 – если получено согласие;

⁶ С учетом ранее указанных особенностей отражения информации в случае рефинансирования.

⁷ Например: (Ставка по траншу № 1, действующая на отчетную дату * сумму транша № 1 + ... + Ставка по траншу № N, действующая на отчетную дату * сумму транша № N) / (сумму транша № 1 + ... + сумму транша № N).

- 2 – получен отказ;
- 3 – информация от застройщика не получена (в данном случае необходимо продолжить работу с застройщиком до получения решения).

Раздел 2 «Информация о рассмотрении заявок заемщиков-застройщиков о предоставлении кредитов с использованием счетов эскроу».

Форма обследования и примеры заполнения приведены в приложении 2.

В шаблоне предусмотрена необходимость выбора показателей из выпадающих списков для граф 2.1, 3.1, 3.3, 8, 9.

Информация заполняется в отношении каждого кредитного договора (в отдельной строке).

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

В графе 2 – указывается ИНН застройщика.

В графе 2.1 – указывается тип проекта:

1 – проект строительства многоквартирного дома (домов) и (или) иных объектов недвижимости (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 1 формы проектной декларации, утвержденной Минстроем России⁸;

2 – проект строительства малоэтажного жилого комплекса (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 2 формы проектной декларации, утвержденной Минстроем России;

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 – указывается наименование субъекта Российской Федерации (г. Москва, Ленинградская область и т.д.), в котором осуществляется (планируется осуществлять) строительство объекта (объектов);

графа 3.2 – указывается полный адрес/характеристики места расположения объекта (объектов) 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 – указывается характеристика проекта строительства:

1 – проект комплексной застройки (освоения, развития) территорий и аналогичные проекты. Проект малоэтажного жилого комплекса предлагаем относить к проектам комплексной застройки;

2 – проект, не относящийся к коду «1».

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

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

В графах 6-7 – указывается 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;

⁸ Приказ Минстроя России от 04.04.2022 № 239/пр «Об утверждении формы проектной декларации» с учетом последующих обновлений.

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 и отчетная дата в заголовочной части отчета).

В случае отсутствия данных соответствующие графы не заполняются.

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

Пример:

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"

Раздел 1 "Информация о договорах проектного финансирования заемщиков-застройщиков и счетах эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости"

Если кредит (трани/сублимит) признан нецелевым, то данные по задолженности, категории качества и резерву заполняются в обязательном порядке, а остальные графы с учетом того, чтобы исключить дублирование данных.

Отмечены ячейки, которые изменяются на отчетную дату (значения указаны приблизительные)

Если кредита нет (возможно его заключение в будущем либо строительство ведется за счет средств застройщика), то заполняются данные только по счетам эскроу

Если нет счетов эскроу, то заполняются данные по кредиту

Наименование заемщика-застройщика	ИНН заемщика- застройщика	Идентификационный код договора	Номер договора	Уникальный идентификатор договора (сделки)	Тип проекта (МКД, комплексное ИЖС)	ID объекта в ЕИСЖС	Субъект Российской Федерации, в котором находится объект строительства	Адрес/характеристики местонахождения объекта строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<i>Пример отражения сведений если при оценке по проектному подходу выявлено нецелевое расходование средств</i>								
ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470177	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6- f28a3489b8fe-d	1	45642, 45643, 45644	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4
ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470178	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6- f28a5789b8fe-d	1	45642, 45643, 45645	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4
<i>Пример отражения сведений если в рамках одного кредитного договора есть транши (сублимиты), которые оценены по разным подходам (общий или проектный) и при оценке по проектному подходу выявлено нецелевое расходование средств</i>								
ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470177	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6- f28a3489b8fe-d	1	45642, 45643, 45644	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4
ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470178	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6- f28a5789b8fe-d	1	45642, 45643, 45645	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4

ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470179	456B00S88KC	2ce21db3-9a5d-89ef-b3a3-f56a7482b8fe-d	1	45647, 45648	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.5, 6
<i>Пример отражения сведений в течение жизненного цикла кредита и счетов эскроу для расчета по ДДУ</i>								
На 01.01.2026 Кредит появился в первый раз в обследовании (пока счета эскроу не открыты и задолженности нет)								
ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470177	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6-f28a3489b8fe-d	1	45642, 45643, 45644	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4
На 01.02.2026 Поступили эскроу и произошла выдача задолженности								
ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470177	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6-f28a3489b8fe-d	1	45642, 45643, 45644	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4
На 01.03.2026 Прирост на счета эскроу и прирост задолженности								
ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470177	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6-f28a3489b8fe-d	1	45642, 45643, 45644	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4
На 01.04.2026 Частичное погашение задолженности и частичное раскрытие эскроу (поскольку объект введен в эксплуатацию ближе к концу месяца), при этом на оставшиеся открытые счета эскроу с рассрочкой поступили средства в полном объеме								
ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470177	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6-f28a3489b8fe-d	1	45642, 45643, 45644	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4
На 01.05.2026 Погашена оставшаяся часть задолженности и раскрыты оставшиеся счета эскроу								

ООО "СЗ "Стройгруп"	6540532347	26379955470177	456B00S87KC	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6-f28a3489b8fe-d	1	45642, 45643, 45644	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.2, 3, 4
На 01.06.2026 Так как все счета эскроу раскрыты и задолженность погашена то информация по этому кредиту (объекту) исключается из обследования								

Количество открытых счетов эскроу, имевших остатки средств, ед.		Сумма остатков средств на счетах эскроу, руб.коп.		Сумма средств, подлежащих депонированию на счета эскроу, имевших остатки, руб.коп.		Количество счетов эскроу, на которых за месяц появились остатки средств, ед.	Объем поступлений средств на счета эскроу за месяц, руб.коп.	"Раскрытые" счета эскроу, на которых имелись остатки средств, за месяц		Дата кредитного договора	Плановая дата погашения задолженности по кредитному договору
всего	в т.ч. на которых цена ДДУ депонирована не в полном объеме	всего	в т.ч. внесенных на счета эскроу, на которых цена ДДУ депонирована не в полном объеме	всего	в т.ч. на которых цена ДДУ депонирована не в полном объеме			количество, ед.	объем "раскрытых" средств, руб.коп.		
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
20	10	200 000 000,00	80 000 000,00	240 000 000,00	120 000 000,00	8	50 000 000,00	6	60 000 000,00	10.03.2023	01.01.2026
5	0	50 000 000,00	0	50 000 000,00	0	0	0,00	0	0,00	10.03.2023	01.01.2026

20	10	200 000 000,00	80 000 000,00	240 000 000,00	120 000 000,00	8	50 000 000,00	6	60 000 000,00	10.03.2020	01.01.2024
5	0	50 000 000,00	0	50 000 000,00	0	0	0,00	0	0,00	10.03.2023	01.01.2026
20	10	200 000 000,00	80 000 000,00	240 000 000,00	120 000 000,00	8	50 000 000,00	6	60 000 000,00	10.03.2020	01.01.2024
0	0	0,00	0	0	0,00	0	0,00	0	0,00	05.12.2025	01.01.2027
60	10	550 000 000,00	50 000 000,00	600 000 000,00	100 000 000,00	60	550 000 000,00	0	0,00	05.12.2025	01.01.2027
150	30	1 350 000 000,00	150 000 000,00	1 500 000 000,00	300 000 000,00	90	800 000 000,00	0	0,00	05.12.2025	01.01.2027
30	0	300 000 000,00	0,00	300 000 000,00	0,00	0	125 000 000,00	120	1 200 000 000,00	05.12.2025	01.01.2027

0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	30	300 000 000,00	05.12.2025	01.01.2027

Фактиче ская дата погашен ия задолже нности по кредитн ому договор у	Уро вень LLC R	Дата после днего измен ения уровн я LLCR	Доля собствен ного участия застройщ ика, предусмо тренная договоро м, %	Дата послед него измене ния доли собстве нного участия застрой щика	Сумма кредитного договора, руб. коп.		Задолженность по основному долгу, руб. коп.		Сумма начисл енных процен тов, руб. коп.	Объ ем выд ач сред ств за меся ц, руб. коп.	Объем погашен ной задолже нности за месяц, руб.коп.	Базова я проце нтная ставка , %	Средневзв ешенная процентна я ставка, %	Категория качества ссуды / уровень кредитоспо собности	Резерв на возможные потери по ссудам		Приме чание	Соглас ие застрой щика на раскры тие информ ации о счетах эскроу и кредито вании
					максим альная	действ ующая	срочная (без учета просро ченной)	просро ченная							расче тный, %	фактич еский, руб. коп		
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
29.10.2025	1,20	01.02.2025	15,4	01.01.2025	1 000 000 000,00	700 000 000,00	500 000 000,00	0,00	50 000 000,00	300 000 000,00	200 000 000,00	17,00	10,45	высокий	1	5 000 000,00		1
29.10.2025	1,20	01.02.2025	15,4	01.01.2025	30 000 000,00	30 000 000,00	15 000 000,00	0,00	212 500,00	15 000 000,00	0,00	17,00	10,45	99	100	15 000 000,00		1

29.10.2023	1,20	01.02.2025	15,4	01.01.2025	1 000 000 000,00	700 000 000,00	500 000 000,00	0,00	50 000 000,00	300 000 000,00	200 000 000,00	17,00	10,45	ВЫСОКИЙ	1	5 000 000,00		1
29.10.2025	1,20	01.02.2025	15,4	01.01.2025	30 000 000,00	30 000 000,00	15 000 000,00	0,00	212 500,00	15 000 000,00	0,00	17,00	10,45	99	100	15 000 000,00		1
29.10.2023	1,20	01.02.2025	15,4	01.01.2025	1 000 000 000,00	700 000 000,00	500 000 000,00	0,00	50 000 000,00	300 000 000,00	200 000 000,00	17,00	10,45	1	1	5 000 000,00		1

	1,20	01.12.2025	15,4	01.12.2025	1 254 577 000,00	1 254 577 000,00	0,00	0,00										1
--	------	------------	------	------------	------------------	------------------	------	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

	1,20	01.12.2025	15,4	01.12.2025	1 254 577 000,00	1 254 577 000,00	680 000 000,00	0,00	8 000 000,00	680 000 000,00		20,66	16,94	ВЫСОКИЙ	1	6 800 000,00		1
--	------	------------	------	------------	------------------	------------------	----------------	------	--------------	----------------	--	-------	-------	---------	---	--------------	--	---

	1,22	01.07.2026	15,1	01.07.2026	1 254 577 000,00	1 254 577 000,00	1 230 000 000,00	0,00	12 000 000,00	550 000 000,00		20,66	14,94	ВЫСОКИЙ	1	12 300 000,00		1
--	------	------------	------	------------	------------------	------------------	------------------	------	---------------	----------------	--	-------	-------	---------	---	---------------	--	---

	1,22	01.07.2026	15,1	01.07.2026	1 254 577 000,00	1 254 577 000,00	300 000 000,00	0,00	3 000 000,00	0,00	930 000 000,00	18,66	11,94	ВЫСОКИЙ	1	3 000 000,00		1
--	------	------------	------	------------	------------------	------------------	----------------	------	--------------	------	----------------	-------	-------	---------	---	--------------	--	---

12.04.20 26	1,22	01.07. 2026	15,1	01.07.2 026	1 254 577 000,00	1 254 577 000,00	0,00	0,00	1 000 000,00	0,00	300 000 000,00	18,66	10,94	ВЫСОКИЙ	1	0,00		1
----------------	------	----------------	------	----------------	------------------------	------------------------	------	------	-----------------	------	-------------------	-------	-------	---------	---	------	--	---

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Формат ячеек

	Наименование графы	Формат ячейки	Проверки	Тип проверки	Пример
1	Наименование заемщика-застройщика	Текстовый	Длина текста	2 до 225	ООО "СЗ "Стройгруп"
2	ИНН застройщика	Текстовый	Длина текста	10 знаков	0540532347
3	Идентификационный код кредитного договора	Текстовый	Длина текста	2 до 50	263799554701788
4	Номер кредитного договора	Текстовый	Длина текста	2 до 50	456B00S87KC-0201
5	Уникальный идентификатор договора (сделки)	Текстовый	Длина текста	38 знаков	7ce17db3-7a3d-45ef-b6a6-f28a3889b8fe-d
6	Тип проекта (МКД, комплексное ИЖС)	Числовой	Список	Лист Тип проекта	1
7	ID объекта в ЕИСЖС	Текстовый	Длина текста	2 до 225	45647, 45648
8	Субъект Российской Федерации, в котором находится объект строительства	Текстовый	Список	Лист субъект РФ	Пензенская область
9	Адрес/характеристики местонахождения объекта строительства	Текстовый	Длина текста	2 до 225	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.5, 6
10	Количество открытых счетов эскроу, имеющих остатки средств, ед., всего	Числовой	Действительное	0 до 999999999	0
11	Количество открытых счетов эскроу, имеющих остатки средств, ед., в т.ч. по которым цена ДДУ депонирована не в полном объеме	Числовой	Действительное	0 до 999999999	0
12	Остатки средств на счетах эскроу, руб.коп., всего	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
13	Остатки средств на счетах эскроу, руб.коп., в т.ч. внесенные на счета эскроу, по которым цена ДДУ депонирована не в полном объеме	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
14	Сумма средств, подлежащих депонированию на счета эскроу, имевших остатки, руб.коп., всего	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
15	Сумма средств, подлежащих депонированию на счета эскроу, имевших остатки, имеющие остатки, руб.коп., всего	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
16	Количество счетов эскроу, на которых за месяц появились остатки средств, ед.	Числовой	Действительное	0 до 999999999	0
17	Объем поступлений средств на счета эскроу за месяц, руб.коп.	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
18	Раскрытые счета эскроу, на которых имелись остатки средств, за месяц, количество, ед.	Числовой	Действительное	0 до 999999999	0

19	"Раскрытые" счета эскроу, на которых имелись остатки средств, за месяц, объем "раскрытых" средств, руб.коп.		Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
20	Дата кредитного договора	Дата	Дата	01.01.2017 до 01.01.2050	01.01.2020
21	Плановая дата погашения задолженности по кредитному договору	Дата	Дата	01.01.2017 до 01.01.2050	01.01.2020
22	Фактическая дата погашения задолженности по кредитному договору	Дата	Дата	01.01.2017 до 01.01.2050	01.01.2020
23	Уровень LLCR	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 50,00	0,00
24	Дата последнего пересмотра уровня LLCR	Дата	Дата	01.01.2017 до 01.01.2050	01.01.2020
25	Доля собственного участия застройщика (текущая), %	Числовой	Действительное с округлением до одного знака после запятой	0,0 до 100,0	0,0
26	Дата последнего пересмотра доли собственного участия застройщика	Дата	Дата	01.01.2017 до 01.01.2050	01.01.2020
27	Сумма кредитного договора, руб. коп., максимальная	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
28	Сумма кредитного договора, руб. коп., действующая	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
29	Задолженность по основному долгу, руб. коп., срочная (без учета просроченной)	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
30	Задолженность по основному долгу, руб. коп., просроченная	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
31	Сумма начисленных процентов по кредиту, руб. коп.	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
32	Объем выдач средств за месяц, руб.коп.	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
33	Объем погашенной задолженности за месяц, руб.коп.	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00

34	Базовая процентная ставка, %	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 100,00	0,00
35	Средневзвешенная процентная ставка, %	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 100,00	0,00
36	Категория качества ссуды / уровень кредитоспособности	Текстовый	Список	Лист Категория качества	высокий
37	Резерв на возможные потери по ссудам, расчетный, %	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 100,00	0,00
38	Резерв на возможные потери по ссудам, фактический, руб. коп	Числовой	Действительное с округлением до двух знаков после запятой	0,00 до 999999999,00	0,00
39	Примечание	Текстовый	Длина текста	2 до 225	Текст
40	Согласие застройщика на раскрытие информации о счетах эскроу и кредитовании	Числовой	Список	Лист согласие	1

Алтайский край
Амурская область
Архангельская область
Астраханская область
Белгородская область
Брянская область
Владимирская область
Волгоградская область
Вологодская область
Воронежская область
г. Москва
г. Санкт-Петербург
г. Севастополь
Донецкая Народная Республика
Еврейская автономная область
Забайкальский край
Запорожская область
Ивановская область
Иркутская область
Кабардино-Балкарская Республика
Калининградская область
Калужская область
Камчатский край
Карачаево-Черкесская Республика
Кемеровская область
Кировская область
Костромская область
Краснодарский край
Красноярский край
Курганская область
Курская область
Ленинградская область
Липецкая область
Луганская Народная Республика
Магаданская область
Московская область
Мурманская область
Ненецкий автономный округ
Нижегородская область
Новгородская область
Новосибирская область
Омская область
Оренбургская область
Орловская область
Пензенская область
Пермский край
Приморский край
Псковская область

Республика Адыгея (Адыгея)
Республика Алтай
Республика Башкортостан
Республика Бурятия
Республика Дагестан
Республика Ингушетия
Республика Калмыкия
Республика Карелия
Республика Коми
Республика Крым
Республика Марий Эл
Республика Мордовия
Республика Саха (Якутия)
Республика Северная Осетия - Алания
Республика Татарстан (Татарстан)
Республика Тыва
Республика Хакасия
Ростовская область
Рязанская область
Самарская область
Саратовская область
Сахалинская область
Свердловская область
Смоленская область
Ставропольский край
Тамбовская область
Тверская область
Томская область
Тульская область
Тюменская область
Удмуртская Республика
Ульяновская область
Хабаровский край
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Херсонская область
Челябинская область
Чеченская Республика
Чувашская Республика - Чувашия
Чукотский автономный округ
Ямало-Ненецкий автономный округ
Ярославская область

Иные территории, включая город и космодром Байконур

Тип проекта

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 Минстроя России от 04.04.2022 № 239/пр «Об утверждении формы проектной декларации»)
2	Индивидуальное жилищное строительство (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 2 проектной декларации, утвержденной приказом Минстроя России от 04.04.2022 № 239/пр «Об утверждении формы проектной декларации»)

Категория качества

При оценке кредита по главе 3 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"	1	I категория качества
	2	II категория качества
	3	III категория качества
	4	IV категория качества
	5	V категория качества
Проектный подход – оценка по пункту 4.11 и приложению 5 к Положению Банка России № 590-П	высокий	Высокий уровень кредитоспособности
	достаточный	Достаточный уровень кредитоспособности
	удовлетворительный	Удовлетворительный уровень кредитоспособности
	слабый	Слабый уровень кредитоспособности

Согласие

1	Получено согласие
2	Получен отказ
3	Информация от застройщика не получена (в данном случае необходимо продолжить работу с застройщиком до получения решения)

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»

Раздел 2. Информация о рассмотрении заявок заемщиков-застройщиков о предоставлении кредитов с использованием счетов эскроу

Наименование застройщика	ИНН застройщика	Тип проекта (МКД, комплексное ИЖС)	Номер заявки	Субъект Российской Федерации, в котором находится объект строительства	Адрес/характеристики местонахождения объекта строительства	Характеристика проекта	Дата поступления заявки застройщика о получении кредита на строительство, дд.мм.гггг	Дата поступления полного пакета документов от застройщика в целях получения кредита на строительство, дд.мм.гггг	Дата информирования застройщика о результатах рассмотрения заявки, дд.мм.гггг		Причины отказа в предоставлении кредита	Согласие застройщика на раскрытие информации о заявке	Примечание, в том числе основания превышения рекомендованного срока рассмотрения
									о согласовании предоставления кредита	об отказе в предоставлении кредита			
1	2	2.1	2.2	3.1	3.2	3.3	4	5	6	7	8	9	10

Пример

Наименование застройщика	ИНН застройщика	Тип проекта (МКД, комплексное ИЖС)	Номер заявки	Субъект Российской Федерации, в котором находится объект строительства	Адрес/ характеристики местонахождения объекта строительства	Характеристика проекта	Дата поступления заявки застройщика о получении кредита на строительство, дд.мм.гггг	Дата поступления полного пакета документов от застройщика в целях получения кредита на строительство, дд.мм.гггг	Дата информирования застройщика о результатах рассмотрения заявки, дд.мм.гггг		Причины отказа в предоставлении кредита	Согласие застройщика на раскрытие информации о заявке	Примечание, в том числе основания превышения рекомендованного срока рассмотрения
									о согласовании предоставления кредита	об отказе в предоставлении кредита			
1	2	2.1	2.2	3.1	3.2	3.3	4	5	6	7	8	9	10
ООО СЗ Строймонтаж	1111111111	1	1326пф	Астраханская область	Астраханская область, г. Астрахань, ул. Ромашковая, д.1	1	12.01.2020	29.01.2020		15.02.2020	2.2.	1	
ООО СЗ Спецстрой	7721111112	2	ПФ126	Воронежская область	Воронежская область, г. Воронеж, ул. Парковая, д.2	2	11.01.2020	29.01.2020	23.02.2020			3	

Тип проекта

- 1 проект строительства многоквартирного дома (домов) и (или) иных объектов недвижимости (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 1 формы проектной декларации, утвержденной Минстроем России)
- 2 проект строительства малоэтажного жилого комплекса (если проект относится к объектам, указанным (планируемым к указанию) в части 2 формы проектной декларации, утвержденной Минстроем России)

Регионы

Алтайский край
Амурская область
Архангельская область
Астраханская область
Белгородская область
Брянская область
Владимирская область
Волгоградская область
Вологодская область
Воронежская область
г. Москва
г. Санкт-Петербург
г. Севастополь
Донецкая Народная Республика
Еврейская автономная область
Забайкальский край
Запорожская область
Ивановская область
Иркутская область
Кабардино-Балкарская Республика
Калининградская область
Калужская область
Камчатский край
Карачаево-Черкесская Республика
Кемеровская область
Кировская область
Костромская область
Краснодарский край
Красноярский край
Курганская область
Курская область
Ленинградская область
Липецкая область
Луганская Народная Республика
Магаданская область
Московская область
Мурманская область
Ненецкий автономный округ
Нижегородская область

Новгородская область
Новосибирская область
Омская область
Оренбургская область
Орловская область
Пензенская область
Пермский край
Приморский край
Псковская область
Республика Адыгея (Адыгея)
Республика Алтай
Республика Башкортостан
Республика Бурятия
Республика Дагестан
Республика Ингушетия
Республика Калмыкия
Республика Карелия
Республика Коми
Республика Крым
Республика Марий Эл
Республика Мордовия
Республика Саха (Якутия)
Республика Северная Осетия - Алания
Республика Татарстан (Татарстан)
Республика Тыва
Республика Хакасия
Ростовская область
Рязанская область
Самарская область
Саратовская область
Сахалинская область
Свердловская область
Смоленская область
Ставропольский край
Тамбовская область
Тверская область
Томская область
Тульская область
Тюменская область
Удмуртская Республика
Ульяновская область
Хабаровский край
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
Херсонская область
Челябинская область
Чеченская Республика
Чувашская Республика - Чувашия

Чукотский автономный округ
Ямало-Ненецкий автономный округ
Ярославская область

Иные территории, включая город и космодром Байконур

Характеристики проекта

- 1 проект комплексной застройки (освоения, развития) территорий и аналогичные иные проекты, не относящиеся к проектам комплексной застройки (освоения, развития)
- 2 территорий и аналогичным (типовые проекты)

Причины отклонения заявки

- 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;
- отказ застройщика в связи с планируемым привлечением альтернативного источника
- 1.4. финансирования (без использования счетов эскроу, размещение облигационного займа и др.)
- отказ застройщика по иным причинам (по возможности с указанием конкретной причины в
- 1.5. графе 10), в том числе отсутствие обратной связи;
- отказ банка и приостановление рассмотрения сделки в связи с непредставлением
- застройщиком полного пакета документов/до момента представления застройщиком
- 2.1. необходимого пакета документов, доработанного с учетом рекомендаций банка;
- отказ банка в связи с тем, что проект не соответствует кредитной политике банка (требованиям
- 2.2. к маржинальности и др.);
- отказ банка в связи с репутационными рисками застройщика (отрицательная деловая
- репутация, судебные разбирательства со стороны участников долевого строительства,
- кредиторов и государственных органов; банкротство, в том числе материнской компании и
- 2.3. др.);
- 2.4. отказ банка по иным причинам (с указанием конкретной причины в графе 10).

Согласие

- 1 получено согласие
- 2 получен отказ
- 3 информация от застройщика не получена (в данном случае необходимо продолжить работу с застройщиком до получения решения)