

Наименование банка
Регистрационный номер
по состоянию на

01.XX.20__

Информация о выполнении уполномоченными банками обязанностей в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 214-ФЗ)

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

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

Исполнитель: ФИО, контактный телефон

Наименование банка _____

Регистрационный номер _____

по состоянию на _____

XX.XX.20__

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 по счетам эскроу и предоставлении кредитов в рамках статей 15.4 и 15.5 Закона № 214-ФЗ

Наименование застройщика	ИНН застройщика	Адрес объекта	Общая площадь строящегося объекта (объектов), кв. метров	Общая площадь всех жилых помещений строящегося объекта (объектов), кв. метров	Количество открытых счетов эскроу	Остатки средств по счетам эскроу, руб.коп.
1	2	3	4	5	6	7

Идентификационный код кредитного договора	Номер кредитного договора	Дата кредитного договора	Дата окончания кредитного договора	Сумма договора, руб. коп.		Задолженность по основному долгу, руб. коп.		Процентная ставка по первоначальному договору, %	Средневзвешенная процентная ставка (с учетом изменений), %
				по первоначальному договору	с учетом изменений	срочная	просроченная		
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

Процентная ставка по просроченной части ссуды, %	Категория качества ссуды	Резерв на возможные потери по ссудам		Согласие застройщика на раскрытие информации о счетах эскроу и кредитовании	Дата одобрения заявки застройщика	Количество "раскрытых" счетов эскроу	Сумма средств, перечисленных с "раскрытых" счетов эскроу, руб.коп.	Дата "раскрытия" счетов эскроу	Примечание
		расчетный, %	фактический, руб. коп						
18	19	20	21	22	23	24	25	26	27

Наименование
банка

Рег.№

по состоянию на

DD.XX.20__

(DD - число понедельника, следующего за
обследуемой неделей)

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	Адрес объекта	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 срока рассмотрения 45 рабочих дней
					о согласовании предоставления кредита	об отказе в предоставлении кредита			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Исполнитель: ФИО,
контактный телефон

Порядок заполнения шаблона «Информация о выполнении уполномоченными банками обязанностей в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

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

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

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

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

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

В случае отсутствия данных соответствующие графы не заполняются.

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

Обращаем внимание на некорректность указания в ячейках символов «-», «x» и иных обозначений. При отсутствии информации ячейка не заполняется, числовое значение «0» является значащей информацией.

В графе 1 – указывается наименование застройщика.

В графе 2 – указывается ИНН застройщика (формат ячейка – текстовый).

Графы 1 и 2 заполняются в отношении каждого объекта строительства (в каждой строке).

В графе 3 – указывается адрес объекта строительства в соответствии с разрешением на строительство в следующем порядке: субъект Российской Федерации, населенный пункт, место расположения (имеющаяся информация – улица, строительный квартал/дом/владение и т.д.).

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

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

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

В графах 6, 7 – указываются на соответствующую дату в разрезе объектов строительства соответственно количество счетов эскроу и сумма остатков по счетам эскроу, открытым физическим лицам (счет 40824) и юридическим лицам, включая индивидуальных предпринимателей, иным участникам долевого строительства (в руб. коп.).

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

При наличии одного кредитного договора в отношении несколько объектов строительства такой договор указывается однократно (ячейки в графах 8 - 21 объединяются по всем объектам строительства, на постройку которых предоставлен кредит).

В графах 8 - 21 – в порядке, аналогичном с представлением данных в составе формы отчетности 0409303 «Сведения о ссудах, предоставленных юридическим лицам» (раздел 2 «Заключенные договоры», раздел 3 «Условия договоров», раздел 6 «Сведения, характеризующие задолженность по основному долгу») по соответствующему объекту строительства, указанному в графе 3 и на соответствующую дату, с учетом следующих особенностей указываются:

идентификационный код кредитного договора с застройщиком, номер кредитного договора, дата кредитного договора (графы 8 – 10);

дата окончания кредитного договора – указывается в формате «дд.мм.гггг»;

сумма договора – лимит кредитования (перекредитования) в соответствии с первоначальными условиями договора (графа 12) (в руб. коп.);

сумма договора – лимит кредитования (перекредитования) с учетом изменений условий договора (графа 13) (в руб. коп.), в случае отсутствия изменений в договоре в течение обследуемого периода указывается значение, отраженное в графе 12.

В случае если значение суммы кредита зависит от наступления условий, установленных договором, или изменяется по графику, предусмотренному договором, в графе 12 указывается максимально возможное значение лимита по договору, в графе 13 указывается действующий лимит.

Графы 12 и 13 заполняются в случае подписания договора (вне зависимости от факта предоставления средств, выполнения застройщиком отлагательных условий, предусмотренных договором, наличия счетов эскроу и (или) средств участников долевого строительства на счетах эскроу и иных оснований);

задолженность по основному долгу – срочная и просроченная (графы 14 и 15) (в руб. коп.);

процентная ставка по первоначальному договору (графа 16, формат ячейки - числовой) – ставка по первоначальным условиям договора на дату его заключения, графа 16 заполняются в случае подписания договора;

средневзвешенная процентная ставка (с учетом изменений) (графа 17, формат ячейки - числовой) – средневзвешенная процентная ставка по сумме всех выданных денежных средств с учетом привлечения средств участников долевого строительства на счета эскроу процентная ставка по просроченной части ссуды (графа 18, формат ячейки - числовой) – указывается процентная ставка по просроченной части ссуды (при наличии таковой).

В целях заполнения граф 16 - 18 процентную ставку следует пересчитать в годовое исчисление;

категория качества ссуды (графа 19).

В графе 19 указываются значения от 1 до 5, соответствующие I - V категориям качества ссуды в соответствии с общими подходами оценка кредитного риска по ссуде, установленными Положением Банка России от 28.06.2017 № 590-П, либо указываются значения «высокий», «достаточный», «удовлетворительный», «слабый» в случае если оценка ссуды, предоставленной заемщику-застройщику, использующему счета эскроу, произведена с учетом применения подхода, установленного пунктом 4.11 и приложением 5 к Положению Банка России от 28.06.2017 № 590-П.

В случае если ссуда погашена (продана) в отчетном периоде, в графе 19 отражаются сведения по состоянию на дату списания ссуды с баланса кредитной организации;

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

Информация в графах 8 – 21 заполняется при наличии, по мере изменений.

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 о предоставлении кредита в формате «дд.мм.гггг» (соответствует графе 6 раздела 3).

Графы 24 - 26 заполняются при наличии оснований, предусмотренных частью 6 статьи 15.5 Закона №214-ФЗ: в графе 24 указывается количество счетов, с которых было осуществлено перечисление средств в порядке, установленном частью 6 статьи 15.5 Закона №214-ФЗ, в графе 25 – сумма перечисленных средств по указанным счетам эскроу, в графе 26 – дата указанного перечисления.

В графе 27 – указываются иные дополнительные сведения, в том числе информация: о проектах, по которым ранее осуществлялось привлечение средств участников долевого строительства напрямую на расчетный счет застройщика с указанием следующей отметки «смешанная схема».

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

В графах 1 – 3 - указываются наименование, ИНН застройщика и адрес объекта строительства в следующем порядке: субъект Российской Федерации, населенный пункт, место расположения (имеющаяся информация - улица, строительный квартал/дом/владение и т.д.). Адрес объекта указывается в соответствии с разрешением на строительство (при наличии).

В графе 4 – указывается дата поступления в банк заявки застройщика о предоставлении кредита в формате «дд.мм.гггг».

В графе 5 – указывается дата поступления в банк полного пакета документов от застройщика в целях получения кредита на строительство в формате «дд.мм.гггг».

Информация по уточненной форме раздела 3 обследования первично представляется по всем заявкам, находящимся на рассмотрении и по которым не принято решение (одобрена/отклонена): заполняется графа 5 раздела 3 (указывается дата поступления в банк полного пакета документов от застройщика (при наличии) и графа 10 раздела 3 (в случае превышения рекомендованного срока рассмотрения заявки).

В графах 6 - 7 – указывается дата информирования застройщика о результатах рассмотрения заявки: о согласовании предоставления кредита или об отказе в предоставлении кредита, соответственно, в формате «дд.мм.гггг».

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

Если в течение обследуемой недели 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 обследуемой недели 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 обследуемой недели 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, срок рассмотрения которых превышает рекомендованный Рекомендациями для определения оптимальных процедур взаимодействия уполномоченных банков и застройщиков при переходе на проектное финансирование объектов долевого жилищного строительства с использованием счетов эскроу (45 рабочих дней), необходимо указывать причины превышения указанного срока, а также при необходимости иные дополнительные сведения.

Если в течение обследуемой недели 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_WNN.xlsx,

Раздел 3: OBSL214FZ_XXXX_YYYYMM_R3_WNN.xlsx.

В имени файла символы заменяются следующими значениями:

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

«YYYYMM» - обследуемые год и месяц, например, за январь 2019 – это «201901».

«NN» - номер обследуемой недели в соответствии с производственным календарем, например, за неделю с 28.01.2019 по 03.02.2019, - это «05».

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

Период сбора и сроки предоставления информации:

Раздел 1:

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

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

Раздел 2 и 3:

Период сбора: еженедельно (по состоянию на 1 день каждой недели в течение обследуемого периода).

Срок представления информации: не позднее третьего рабочего дня недели, следующей за обследуемой.

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