



**Ассоциация**  
**«Общероссийская негосударственная**  
**некоммерческая организация – общероссийское**  
**отраслевое объединение работодателей**  
**«Национальное объединение**  
**саморегулируемых организаций, основанных**  
**на членстве лиц, осуществляющих**  
**строительство»**

## **ПРЕЗИДЕНТ**

ул. М. Грузинская, д. 3, Москва, 123242  
Телефон/факс: (495) 987-31-50  
E-mail: [info@nostroy.ru](mailto:info@nostroy.ru)  
<http://www.nostroy.ru>  
ОКПО 94161063, ОГРН 1097799041482  
ИНН/КПП 7710478130/770301001

штамп регистрации

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об исполнении пункта 2.1 Протокола совещания  
от 04.10.2019 № ВМ-П9-84пр

В целях исполнения пункта 2.1 протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации В.Л. Мутко от 04.10.2019 № ВМ-П9-84пр (далее – Протокол) и в соответствии с письмом Минстроя России от 30.10.2019 № 41009-НС/08 Ассоциация «Национальное объединение строителей» (далее – Ассоциация) сообщает следующее.

Проблема отсутствия унификации при получении проектного финансирования неоднократно поднималась застройщиками. На практике банки требуют предоставления более широкого перечня документов, чем тот который указан в Рекомендациях Минстроя России, АО «ДОМ.РФ» и Банка России от 15.04.2019 (далее – Рекомендации от 15.04.2019). При этом в различных банках требуется разный пакет документов, устанавливаются разные формы справок, заявлений и других документов, что значительно усложняет процесс подачи документов сразу в несколько банков. После предоставления исходного пакета документов по перечню, установленному тем или иным банком, в дальнейшем банки начинают требовать все новые и новые документы, затягивая сроки принятия решения на месяцы. При подготовке документов в банки застройщики несут значительные временные и трудовые затраты, что приводит к задержкам начала строительства. Таким образом подготовка унифицированного перечня документов, предоставляемого застройщиками для получения проектного финансирования, является актуальной и требует скорейшей реализации.

Ассоциация с учетом мнения профессиональных застройщиков жилья, разработала проект Унифицированного перечня документов, предоставляемых застройщиками в уполномоченные банки, для получения проектного

Министерство строительства и  
жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации

ул. Садово-Самотечная, д.10,  
строение 1, г.Москва, 127994

финансирования (далее – Перечень). При работе над Перечнем были учтены Рекомендации от 15.04.2019, Стандарты деятельности застройщиков АО «ДОМ.РФ», практика предоставления проектного финансирования ПАО «Сбербанк России» и АО «Банк ДОМ.РФ».

Документы, содержащиеся в Перечне, сгруппированы по разделам: правоустанавливающие документы, исходно-разрешительная документация и т.д. Установлены случаи, при которых банк может потребовать от застройщика тот или иной документ, формы предоставления документов (электронная или бумажная), а также случаи, при которых документы, размещенные в открытом публичном доступе, могут не предоставляться застройщиками. В Перечне также отмечены документы, которые должны предоставляться застройщиком по единой для всех банков форме.

Прошу Вас рассмотреть разработанный Ассоциацией Перечень, а также организовать работу над его согласованием с Банком России.

Кроме того, в целях дальнейшей унификации процедур, связанных с предоставлением проектного финансирования, которая позволит обеспечить эффективное взаимодействие застройщиков с банками и увеличить объемы финансирования жилищного строительства, считаем целесообразным разработать единый для всех банков программный продукт, по аналогии с программным продуктом, который в настоящее время применяет АО «Банк ДОМ.РФ», и который получил положительную оценку застройщиков.

Информируем также, в настоящее время Ассоциация продолжает прорабатывать вопрос об установлении требований к размеру банковской комиссии, взимаемой за предоставление кредитных средств. Предложения будут представлены в Минстрой России дополнительно.

Приложение: проект Унифицированного перечня документов, предоставляемых застройщиками в уполномоченные банки, для получения проектного финансирования – на 23 л.

*Место для подписи*

А.Н. Глушков

**УНИФИЦИРОВАННЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫЙ ЗАСТРОЙЩИКАМИ В  
УПОЛНОМОЧЕННЫЕ БАНКИ, ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ**

<b>№</b>	<b>Перечень документов</b>	<b>Форма подачи документов застройщиком<sup>1</sup></b>	<b>Особенности предоставления документов</b>
<b>1. Общие документы</b>			
1.1.	Заявление на выдачу кредита	электронная/бумажная	<b>единая форма</b>
1.2.	Согласие субъекта кредитной истории в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №218-ФЗ «О кредитных историях» на получение информации из бюро кредитных историй	электронная/бумажная	<b>единая форма</b>
<b>2. Сведения об опыте застройщика</b>			
2.1.	Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию	Может быть предоставлено по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	содержится в ЕИСЖС
<b>3. Правоустанавливающие документы застройщика</b>			
3.1	Копия устава (в действующей редакции, с изменениями и дополнениями на дату предоставления в Банк)	электронная/бумажная	Представляется по требованию Банка
3.2	Копии учредительных документов застройщика со всеми изменениями и дополнениями (учредительный договор, решение о создании общества)	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка
3.3	Копия договора купли-продажи доли в уставном капитале	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка в случае, если доля в уставном капитале

3.4	Копия документа, подтверждающего оплату доли в уставном капитале	электронная/бумажная	приобретена на основании договора купли-продажи доли в уставном капитале
3.5	Сведения о составе акционеров (свыше 5% акций), в том числе, сведения об акционерах, от имени которых номинальными держателями выступают иные лица, по состоянию на момент проведения годового собрания акционеров или более позднюю дату	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка в случае, если застройщиком является юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме <b>Акция общества единая форма</b>
3.6	Документы, подтверждающие государственную регистрацию размещения акций	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка в случае, если застройщиком является юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме Акционерного общества
3.7	Документы, подтверждающие оплату акций	электронная/бумажная	
3.8.	Документы, подтверждающие оплату уставного капитала	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка в случае, если застройщиком является юридическое лицо, созданное в организационно-правовой форме Общества с ограниченной ответственностью <b>единая форма</b>
3.9.	Удостоверенные обществом копии внутренних документов общества (положения, регламенты и т.д.)	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка в случае, если уставом предусмотрено, что деятельность органов управления юридического лица осуществляется на основании устава и иных документов, принятых в соответствии с уставом
3.10.	Письмо единоличного исполнительного органа о том, что внутренние документы, предусмотренные Уставом общества не разрабатывались и не утверждались	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если деятельность органов управления юридического лица регулируется только уставом общества <b>единая форма</b>

3.11.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
3.12.	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
3.13.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени застройщика <sup>ii</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
3.14.	Копия положения о представительстве (филиале), копия документа, подтверждающего постановку на учет по месту нахождения представительства (филиала)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
3.15.	Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным Законом № 214-ФЗ	Предоставляется по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	содержится в ЕИСЖС
3.16.	Справка об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов	электронная	Предоставляется по требованию Банка
3.17.	Карточка с образцами подписей распорядителей счета и оттиском печати	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка из банка по основному месту ведения счета <b>единая форма</b>
3.18.	Выписка из единого государственного реестра юридических лиц	Может быть предоставлена по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится на сайте <a href="http://service.nalog.ru">service.nalog.ru</a>
3.19	Выписка из реестра членов саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка в случае, если застройщик осуществляет строительство самостоятельно
<b>4. Бизнес-план</b>			

4.1.	Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
4.2.	График финансирования проекта	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
4.3.	График и цены реализации площадей	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
4.4.	Прогнозные денежные потоки	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
<b>5. Документы, подтверждающие участие застройщика собственным капиталом и (или) иными инвестициями в реализации проекта</b>			
5.1.	Документы, подтверждающие расходы на подготовку документации по планировке территории	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если осуществлялась подготовка документации по планировке территории
5.2.	Документы, подтверждающие оплату по договору подряда на выполнение проектной документации (выписки по счету застройщика, платежные поручения), акты приемки выполненных работ	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка
5.3.	Документы, подтверждающие оплату по договору подряда на выполнение инженерных изысканий (выписки по счету застройщика, платежные поручения), акты приемки выполненных работ	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка
5.4.	Документы, подтверждающие оплату экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если проектная документация подлежала экспертизе
5.5.	Документы, подтверждающие произведенные платежи в целях приобретения земельных участков, на которых осуществляется строительство	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если осуществлялись такие платежи

	(создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости		
5.6.	Документы, подтверждающие внесение платы за снятие запрета на строительство зданий, расположенных на таких земельных участках	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если осуществлялись такие платежи
5.7.	Документы, подтверждающие платежи по заключенному договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья и связанные с его исполнением	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если осуществлялись такие платежи
5.8.	Документы, подтверждающие платежи по заключенному соглашению о перераспределении земельных участков	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если в отношении земельного участка, находящегося в собственности застройщика, принято решение о перераспределении исходного участка с земельными участками и (или) землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
5.9.	Документы, подтверждающие платежи по заключенному договору купли-продажи земельного участка	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если заключен договор купли-продажи земельного участка, по которому оплата стоимости земельного участка произведена полностью или частично
5.10.	Документы, подтверждающие платежи по заключенному договору о развитии застроенной территории.	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если заключен договор о развитии застроенной территории и оплата по нему произведена полностью или частично
5.11.	Документы, подтверждающие платежи по договору о комплексном освоении территории, в том числе, в целях строительства стандартного жилья,	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если заключены договор о комплексном освоении территории, в том числе, в целях строительства стандартного жилья, договор

	договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договору о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления.		о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, договор о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления и по ним произведена
<b>6. Правоустанавливающие документы на земельный участок</b>			
6.1.	Договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении (развитии) территории	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка в случае предоставления земельных участков в рамках института развития застроенных территорий, комплексного освоения (развития) территорий
6.2	Решение органа власти о предоставлении бесплатно в собственность земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии	электронная	Содержится в ЕИСЖС, размещается в закрытом доступе, в случае предоставления земельных участков в рамках института развития застроенных территорий, при этом выбранный застройщиком вид приобретаемого права на земельный участок в границах застраиваемой территории - право собственности
6.3	Договор аренды земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, который находится в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам	электронная/бумажная	Содержится в ЕИСЖС, размещается в случае предоставления земельных участков в рамках института развития застроенных территорий, при этом выбранный застройщиком вид приобретаемого права на земельный участок в границах застраиваемой территории - право аренды
6.4.	Договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договор	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, в случае предоставления юридическому лицу земельного участка из земель, находящихся



	о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья		в государственной или муниципальной собственности, для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения
6.5.	Договор аренды земельного участка с лицом, с которым заключен договор о комплексном освоении территории, или в границах земельных участков, образованных из такого земельного участка	Может быть предоставлен по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС, размещается в случае предоставления юридическому лицу земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства
6.6	Договор аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья	Может быть предоставлен по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС, размещается в случае предоставления юридическому лицу земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья
6.7.	Договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка в случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества
6.8.	Договор о комплексном развитии территории по инициативе органов местного самоуправления	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, в случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления
6.9.	Протокол аукциона на право заключения договоров <sup>iii</sup>	Может быть предоставлен по инициативе застройщика	Размещается на сайте органа власти, предоставившего земельный участок и на электронной площадке торгов, в случае

		в электронном или бумажном виде	заключения соответствующих договоров в рамках института развития застроенных территорий, комплексного освоения (развития) территорий
6.10.	Договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта (объектов), путем проведения аукциона на право заключения договора аренды	Может быть предоставлен по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС, размещается, в случае предоставления юридическому лицу земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на аукционе
6.11.	Протокол аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	Может быть предоставлен по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Размещается на сайте органа власти, предоставившего земельный участок и на электронной площадке торгов в случае предоставления юридическому лицу земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на аукционе
6.12.	Справка, выданная уполномоченным органом в случае, если арендодателем выступает орган власти или иным лицом, выступающим арендодателем, об отсутствии задолженности по арендной плате	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка в случае, если застройщик планирует строительство объекта на земельном участке, предоставленном по договору аренды
6.13.	Независимая гарантия или договор поручительства, если договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья предусмотрено предоставление застройщиком такого вида обеспечения исполнения его обязательств по указанному договору	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если застройщик планирует строительство объекта на земельном участке, предоставленном по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья
6.14.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о правах застройщика на земельный участок	Может быть предоставлен по инициативе застройщика	Банк заказывает самостоятельно с использованием ресурса Росреестра в

	(участки), на котором осуществляется строительство (создание) объекта (объектов)	в электронном или бумажном виде	случае, когда право на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН
6.15.	Договор купли-продажи земельного участка, на котором осуществляется строительство (создание) объекта (объектов) и право собственности на который зарегистрировано в ЕГРН за застройщиком	Может быть предоставлен по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС, размещается, если строительство объекта планируется осуществить на земельном участке, приобретённом на основании договора купли-продажи
6.16.	Соглашение о перераспределении земельного участка, находящегося в собственности застройщика, с земельными участками и (или) землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на который зарегистрировано в ЕГРН за застройщиком	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка в случае, если в отношении земельного участка, находящегося в собственности застройщика, принято решение о перераспределении исходного участка с земельными участками и (или) землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
6.17.	Документы, подтверждающие наличие у застройщика права на земельный участок, категория и вид разрешенного использования которого допускают осуществление на нем строительства соответствующего объекта недвижимости	Могут быть предоставлены по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС, размещается в случае предоставления земельного участка юридическому лицу до введения в действие <a href="#">Федерального</a> закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
6.18.	Документы на земельный участок, образованный из земельного участка, ранее предоставленного застройщику для строительства (создания) объекта (объектов)	электронная	Содержится в ЕИСЖС, но не в открытом доступе, размещается, если строительство планируется осуществить на образованном земельном участке
6.19.	Заклученный и зарегистрированный в установленном порядке органом местного самоуправления инвестиционный договор (при наличии)	Может быть предоставлен по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Размещается на ресурсе <a href="http://torgi.gov.ru">torgi.gov.ru</a> в случае принятия органом власти решения о предоставлении земельного участка

			юридическому лицу в рамках реализации инвестиционного проекта
<b>7. Разрешения и исходно-разрешительная документация в соответствии с законодательством Российской Федерации</b>			
7.1.	Градостроительный план земельного участка	Может быть предоставлен по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС
7.2.	Проектная документация, включая все ее изменения, результаты инженерных изысканий	электронная	Содержится в ЕИСЖС, но не в открытом доступе
7.3.	Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	Может быть предоставлено по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС, размещается, если требуется прохождение экспертизы
7.4.	Документация по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории) <sup>iv</sup>	Могут быть предоставлены по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Размещаются на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии с частью 16 статьи 45 ГрК РФ, в случае, если для строительства объектов требуется подготовка документации по планировке территории (проект планировки территории и (или) проект межевания территории)
7.5.	Распорядительные документы органа местного самоуправления об утверждении проекта планировки и проекта межевания		
7.6.	Проектная декларация	Может быть предоставлена по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	содержится в ЕИСЖС
7.7.	Разрешение на строительство (включая все внесения изменений в разрешения на строительство)	Может быть предоставлено по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	содержится в ЕИСЖС

7.8.	Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства	Электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если застройщику было выдано разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии со статьей 40 ГрК РФ <sup>у</sup>
7.9.	Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка	Может быть предоставлены по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Размещается на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в соответствии частью 9 статьи 39 ГрК РФ, если строительство планируется осуществить в соответствии с условно разрешенным видом использования земельного участка
7.10.	Согласование проектирования и строительства объектов в пределах приаэродромной территории	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если строительство объектов планируется в пределах приаэродромной территории и ГПЗУ не содержит предельных параметров разрешённого строительства объектов, планируемых к строительству, в пределах такой территории
7.11.	Договор о государственно-частном или муниципально-частном партнерстве, заключенный в установленном порядке	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если заключен договор о государственно-частном или муниципально-частном партнерстве
7.12.	Фото проекта, характеризующие его степень готовности	Могут быть предоставлены по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС
<b>8. Документы, в рамках исполнения обязательств по договорам комплексного освоения территории и развитию застроенной территории</b>			
8.1.	Справки о стоимости выполненных работ по подготовке документации по планировке территории, акты приема выполненных работ	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка в случае подготовки документации по планировке территории юридическим лицом, с которым заключен договор о

			комплексном освоении территории, о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (при отсутствии документации по планировке территории), о развитии застроенной территории, о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков, о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления <b>единая форма</b>
8.2.	Документы, подтверждающие осуществление строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств застройщика (договоры с подрядной организацией; проектно-сметная документация; акты выполненных работ)	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка в случае осуществления строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств застройщика
8.3.	Документы, подтверждающие исполнение застройщиком, заключившим договор о развитии застроенной территории, обязательства по созданию либо приобретению, а также передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка в случае, если условиями договора о развитии застроенной территории предусмотрены обязательства по созданию либо приобретению, а также передаче в государственную или муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения

	территории, в отношении которой принято решение о развитии		
8.4.	Документы, подтверждающие исполнение застройщиком обязательства по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка, если условиями договора о развитии застроенной территории предусмотрены обязательства по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии
<b>9. Документы, характеризующие финансовое состояние застройщика-заемщика</b>			
9.1.	Расшифровка балансовых счетов 01, 08 (или выписка из соответствующих балансовых счетов)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
9.2.	Отчетность по Группе компаний (при наличии): 1) консолидированная отчетность МСФО; 2) консолидированная управленческая отчетность <sup>vi</sup> 3) отчетность российского стандарта бухгалтерского учета (далее - РСБУ) участников, входящих в одну группу лиц с застройщиком <sup>vii</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции имеются юридические лица, входящие в одну группу лиц с застройщиком
9.3	Отчетность застройщика по РСБУ <sup>viii</sup>	Может быть предоставлен по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде в части документов, размещенных застройщиком в ЕИСЖС	Частично содержится в ЕИСЖС

9.4	Аудиторское заключение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	Может быть предоставлено по инициативе застройщика в электронном или бумажном виде	Содержится в ЕИСЖС
9.5	Налоговая декларация по налогу на добавленную стоимость <sup>ix</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
9.6	Налоговая декларация по налогу на прибыль <sup>x</sup> .	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
9.7	Расшифровка дебиторской задолженности <sup>xi</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
9.8	Расшифровка кредиторской задолженности <sup>xii</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
9.9	Расшифровка краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений на последнюю отчетную дату	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если у застройщика на последнюю отчетную дату имеются краткосрочные и долгосрочные финансовые вложения <b>единая форма</b>
9.10	Письмо об отсутствии краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка при отсутствии на последнюю отчетную дату у застройщика краткосрочных и долгосрочных финансовых вложений <b>единая форма</b>
9.11	Расшифровка краткосрочных и долгосрочных кредитов и займов <sup>xiii</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если на последнюю отчетную дату у застройщика имеются краткосрочные и долгосрочные кредиты и займы <b>единая форма</b>
9.12	Письмо застройщика об отсутствии краткосрочных и долгосрочных кредитов.	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка при отсутствии у застройщика на последнюю отчетную дату краткосрочных и долгосрочных кредитов <b>единая форма</b>



9.13	Расшифровка забалансовых обязательств (авалированные векселя, гарантии, поручительства) <sup>xiv</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если на последнюю отчетную дату у застройщика имеются забалансовые обязательства <b>единая форма</b>
9.14	Письмо об отсутствии забалансовых обязательств	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка при отсутствии у застройщика на последнюю отчетную дату забалансовых обязательств <b>единая форма</b>
9.15	Расшифровка полученных и выданных обеспечений <sup>xv</sup> .	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если по состоянию на текущую дату имущество застройщика используется для обеспечения исполнения собственных обязательств или обеспечения исполнения обязательств третьих лиц <b>единая форма</b>
9.16	Письмо застройщика об отсутствии полученных и выданных обеспечений	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если по состоянию на текущую дату имущество застройщика не используется для обеспечения исполнения собственных обязательств или обеспечения исполнения обязательств третьих лиц <b>единая форма</b>
9.17	Расшифровка обязательств по договорам лизинга <sup>xvi</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если по состоянию за 5 последних отчетных дат и на текущую дату у застройщика имеются обязательства по договорам лизинга <b>единая форма</b>
9.18	Письмо застройщика об отсутствии обязательств по договорам лизинга	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если по состоянию за 5 последних отчетных дат и на текущую дату у застройщика отсутствуют обязательства по договорам лизинга <b>единая форма</b>

9.19	Расшифровка коммерческих и управленческих расходов <sup>xvii</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если на последнюю отчетную дату у застройщика имеются коммерческие и управленческие расходы <b>единая форма</b>
9.20	Письмо застройщика об отсутствии коммерческих и управленческих расходов	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, при отсутствии у застройщика на последнюю отчетную дату коммерческих и управленческих расходов <b>единая форма</b>
9.21	Расшифровка прочих доходов и прочих расходов <sup>xviii</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
9.22	Справки ИФНС об открытых (закрытых) счетах <sup>xix</sup>	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка
9.23	Справки ИФНС о состоянии расчетов с бюджетом или акт сверки расчетов с фондом (при наличии задолженности) <sup>xx</sup>	электронная/бумажная	Предоставляются по требованию Банка
9.24	Справка налогоплательщика о причинах возникновения задолженности перед бюджетами <sup>xxi</sup>	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка при наличии просроченной задолженности перед бюджетами
9.25	Справка банков о наличии (отсутствии) ссудной задолженности	электронная	Предоставляется по требованию Банка с использованием функционала клиент-банк, при наличии счетов в других банках
9.26	Справка банков о наличии (отсутствии) претензий к счетам	электронная	Предоставляется по требованию Банка с использованием функционала клиент-банк, при наличии счетов в других банках
9.27	Справки банков о наличии и качестве кредитной истории	электронная	Предоставляются по требованию Банка с использованием функционала клиент-банк, при наличии счетов в других банках
9.28	Справка банков о месячных оборотах за последние 6 месяцев	электронная	Предоставляется по требованию Банка с использованием функционала клиент-банк, при наличии счетов в других банках

9.29	Справка банков об остатках денежных средств на счетах	электронная	Предоставляется по требованию Банка с использованием функционала клиент-банк, при наличии счетов в других банках
9.30	Письмо о закрытии счетов в других банках	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, при отсутствии счетов в других банках <b>единая форма</b>
9.31	Доля расчетов в валюте в структуре выручки (расчеты с покупателями) и в расходах (расчеты с поставщиками, подрядчиками) застройщика.	электронная	Предоставляется по требованию Банка, если у застройщика имеются расчеты в валюте в структуре выручки и в расходах застройщика <b>единая форма</b>
9.32	Письмо об отсутствии расчетов в валюте в структуре выручки и в расходах застройщика	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка при отсутствии у застройщика расчетов в валюте в структуре выручки и в расходах застройщика <b>единая форма</b>
9.33	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 20, 23, 25, 26, 28, 29, 44 <sup>xxii</sup>	электронная	Предоставляется по требованию Банка
9.34	Оборотно-сальдовые ведомости по счетам 60, 62, 76 <sup>xxiii</sup>		
9.35	Оборотно-сальдовые ведомости по счету 90 <sup>xxiv</sup>		
9.36	Анализ 51 счета <sup>xxv</sup>	электронная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
<b>10. Технические условия подключения объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения (электро-, газо-, водо-, теплоснабжения, канализации)</b>			
10.1.	Технические условия подключения объекта капитального строительства к сети инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, при отсутствии договора о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения

10.2.	Технические условия на подключение (присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, при отсутствии договора на подключение (присоединение) к централизованным системам горячего водоснабжения
10.3.	Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, при отсутствии договора на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения
10.4.	Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, при отсутствии договора на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоотведения
10.5	Технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям газоснабжения	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если планируется строительство сетей газоснабжения и не заключен договор о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения
<b>11. Документы, подтверждающие бюджет проекта и сроки окончания строительства</b>			
11.1	Сводный сметный расчет бюджета проекта с графиком строительства и графиком финансирования строительства	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>
<b>12. Договоры, заключенные в целях осуществления строительства</b>			
12.1	Договор с техническим заказчиком	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если проект строительства объекта осуществляется с привлечением технического заказчика
12.2	Договор генерального подряда на строительство объекта	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если строительство осуществляется с привлечением генерального подрядчика

12.3	Договор (договоры) строительного подряда	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, если строительство объекта осуществляется без привлечения генерального подрядчика
12.4	Соглашение о распределении между застройщиками затрат на строительство объектов социальной инфраструктуры	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, в случае, если строительство одного или нескольких объектов осуществляется застройщиками в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры
12.5	Договор страхования строительно-монтажных работ (при наличии)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, в случае, если заключен договор страхования строительно-монтажных работ
12.6	Договор о технологическом присоединении к электрическим сетям (при наличии)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, в случае, если заключен договор о технологическом присоединении к электрическим сетям
12.7	Договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения (при наличии)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, случае, если заключен договор о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения
12.8	Договор о подключении (присоединении) к централизованным системам горячего водоснабжения (при наличии)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, случае, если заключен договор о подключении (присоединении) к централизованным системам горячего водоснабжения
12.9	Договор подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения (при наличии)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка в случае, если заключен договор подключения (технологического присоединения) к

			централизованной системе холодного водоснабжения
12.10	Договор подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоотведения (при наличии)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка случае, если заключен договор подключения (технологического присоединения) к централизованным системам водоотведения
12.11	Договор о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения (при наличии)	электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка, случае, если заключен Договор о подключении (технологическом присоединении) к сети газораспределения
<b>13. Информация об основных участниках проекта и их опыте работы</b>			
13.1.	Технический заказчик (при наличии): Договоры подряда о выполнении функций технического заказчика, в том числе осуществления строительного контроля	Электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
13.2.	Генеральный подрядчик: Договоры генерального подряда или договоры строительного подряда; Документы, подтверждающие устойчивое финансовое положение генерального подрядчика (бухгалтерский баланс)	Электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
13.3.	Лицо, осуществляющее авторский надзор (при наличии): Договор об осуществлении авторского надзора или организационно-распорядительный документ (если проектировщиком является одно из структурных подразделений застройщика)	Электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
<b>14. Документы, связанные с предоставлением застройщиком обеспечения исполнения своих обязательств по кредиту</b>			
14.1	Перечень передаваемых в залог имущественных прав на строящиеся площади	Электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка <b>единая форма</b>

14.2	Сводный и локальные сметные расчеты (для государственных контрактов, банковских гарантий)	Электронная/бумажная	Предоставляется по требованию Банка
------	---	----------------------	-------------------------------------

<sup>i</sup> Документы, указанные в графах 1.1,1.2, 3.1 -3.14, 3.17, 4.1-4.4, 5.1 -5.12, 6.1, 6.3, 6.4, 6.7, 6.8, 6.12,6.13, 6.16, 7.4,7.5, 7.8-7.11, 8.1-8.4, 9.1,9.2, 9.5-9.24, 9.30, 9.32, 10.1-10.5, 11.1, 12.1 -12.12, 13.1-13.3, 14.1,14.2, по требованию банка могут быть предоставлены на бумажных носителях или в электронной форме. При предоставлении документов на бумажном носителе предоставляются копии таких документов. По требованию банка могут быть предоставлены нотариально заверенные копии документов застройщика, указанные в разделе 3.

Документы, указанные в графах 2.1, 3.15, 3.18, 6.2, 6.3, 6.5, 6.6, 6.9, 6.10, 6.11, 6.14, 6.15, 6.17, 6.19, 7.1, 7.3, 7.6, 7.7, 7.12, 9.3, 9.4, содержатся в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) или в иных информационных ресурсах, доступ к которым не ограничивается всем заинтересованным лицам.

Документы, указанные в графах 2.1, 3.15, 3.18, 6.5, 6.6, 6.9, 6.10, 6.11, 6.14, 6.15, 6.17, 6.19, 7.1, 7.3, 7.6, 7.7, 7.12, 9.3, 9.4, застройщик вправе предоставить по собственной инициативе в электронной форме или на бумажном носителе.

Документы, указанные в графах 3.16, 6.2, 6.18, 7.2, 9.25-9.29, 9.31, 9.33-9.36, предоставляются в Банк исключительно в электронной форме.

Для документов, указанных в графах 3.5, 3.8, 3.10, 3.17, 4.1 – 4.4, 8.1, 9.7- 9.21,9.30-9.32, 9.36, 11.1, 14.1, должна быть разработана единая форма документа, которая будет использоваться всеми Банками.

<sup>ii</sup>Предоставляется документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени застройщика (копия решения о назначении или об избрании либо копия приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени застройщика без доверенности (руководитель застройщика)). В случае, если от имени застройщика действует иное лицо, к заявке прикладывается также доверенность на осуществление действий от имени застройщика, заверенная печатью застройщика (при наличии) и подписанная руководителем застройщика или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем застройщика, к заявлению прикладывается также документ, подтверждающий полномочия такого лица; копия договора с управляющей компаний.

<sup>iii</sup> Предоставляются протоколы аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории; договоров о комплексном освоении (развитии) территории; договоров об освоении территории в целях строительства стандартного

жилья; договоров о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья; о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

<sup>iv</sup> Документация по планировке территории разрабатывается в следующих случаях: 1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков; 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий; 3) необходимо образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

<sup>v</sup> Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства требуется, если размер земельного участка, на котором планируется строительство меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки. Отклонение возможно по одному или нескольким параметрам, установленным градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10%.

<sup>vi</sup> Предоставляется консолидированная управленческая отчетность (бухгалтерский баланс, Отчет о прибылях и убытках).

<sup>vii</sup> Предоставляется отчетность участников, входящих в одну группу лиц с застройщика: Бухгалтерский баланс форма №1; Отчет о прибылях и убытках форма №2; квартальная; за последний квартал, квартал годом ранее и последний год (включая данные по амортизации); за последний год (включая данные по амортизации).

<sup>viii</sup> Предоставляется отчетность по РСБУ: бухгалтерский баланс (форма №1), отчет о прибылях и убытках (форма №2) за 9 последних отчетных дат; годовая отчетность за два последних отчетных года - с приложениями № 3, 4, пояснениями к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России (за два последних года).

<sup>ix</sup> Предоставляется налоговая декларация по налогу на добавленную стоимость с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России, заверенная подписью и печатью (при наличии печати) Застройщика (принципала или поручителя) за 4 последних отчетных периода (квартала).

<sup>x</sup> Предоставляется налоговая декларация по налогу на прибыль с отметкой о способе отправления документа в подразделение ФНС России, заверенная подписью и печатью (при наличии печати) застройщика (принципала или поручителя) за последний отчетный период (I квартал, полугодие, 9 месяцев) и последний налоговый период (год).

<sup>xi</sup> Предоставляется расшифровка дебиторской задолженности по состоянию за 9 последних отчетных дат с указанием наименований дебиторов, даты возникновения и выделением просроченной задолженности, в том числе задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<sup>xii</sup> Предоставляется расшифровка кредиторской задолженности по состоянию за 9 последних отчетных дат с указанием наименований кредиторов, дат возникновения и выделением просроченной задолженности, в том числе задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

<sup>xiii</sup> Предоставляется расшифровка краткосрочных и долгосрочных кредитов и займов с указанием кредиторов, суммы по договору, суммы текущей задолженности, валюты, даты начала и окончания срока кредитования, процентной ставки, графика погашения основного долга (без учета процентов), вида основного обеспечения. Данная расшифровка предоставляется по состоянию на последнюю отчетную дату и на текущую дату.

<sup>xiv</sup> Предоставляется расшифровка забалансовых обязательств (авалированные векселя, гарантии, поручительства) с указанием банка, суммы договора, суммы задолженности, валюты, срока обязательства, процентной ставки на последнюю отчетную дату. При отсутствии забалансовых обязательств предоставляется соответствующее письмо застройщика об их отсутствии.

<sup>xv</sup> Предоставляется расшифровка полученных обеспечений (с указанием от кого и в пользу кого получено) и выданных обеспечений (с указанием наименований организаций, в пользу которых выдано обеспечение, и наименований принципалов или организаций, по обязательствам которых выдано обеспечение, а также сроков исполнения обязательств) по состоянию на текущую дату.



---

<sup>xvi</sup> Предоставляется расшифровка обязательств по договорам лизинга с указанием: наименования лизингодателей; копии договоров лизинга с графиками платежей; даты начала и окончания договора лизинга; предмета лизинга и количества полученных единиц в лизинг; суммы по договору лизинга; суммы текущей задолженности по договору лизинга на отчетную дату; совокупной суммы лизинговых платежей, уплаченных за отчетный период, с выделением платежей, отнесённых в себестоимость/коммерческие расходы/управленческие расходы в том же периоде. Данная расшифровка предоставляется по состоянию за 5 последних отчетных дат и на текущую дату.

<sup>xvii</sup> Предоставляется расшифровка коммерческих и управленческих расходов на последнюю отчетную дату.

<sup>xviii</sup> Предоставляется расшифровка прочих доходов (код 2340) и прочих расходов (код 2350) по состоянию за 9 последних отчетных дат.

<sup>xix</sup> Дата предоставления справки ИФНС об открытых (закрытых) счетах не должна более, чем на 30 календарных дней предшествовать дате подачи заявления на кредитование.

<sup>xx</sup> Дата предоставления справки ИФНС о состоянии расчетов с бюджетом или акт сверки расчетов с фондом (при наличии задолженности) не должна более, чем на 30 календарных дней предшествовать дате подачи заявления на кредитование.

<sup>xxi</sup> Предоставляется справка налогоплательщика о причинах возникновения задолженности перед бюджетами с указанием сроков, объемов и причин возникновения долга.

<sup>xxii</sup> Предоставляются оборотно-сальдовые ведомости, сформированные за отчетный год.

<sup>xxiii</sup> Предоставляются оборотно-сальдовые ведомости по счетам 60, 62, 76 в разбивке по субсчетам и контрагентам нарастающим итогом за 5 последних кварталов.

<sup>xxiv</sup> Предоставляются оборотно-сальдовые ведомости по счету 90 за 5 последних кварталов.

<sup>xxv</sup> Предоставляется анализ 51 счета за последние полные 6 месяцев, ежемесячно, с разбивкой по Банкам и контрагентам.