

# «Банковское сопровождение расчетного счета Застройщика»

С **01.07.2018** вступили в силу изменения в Федеральный закон N 214 от 30.12.2004

"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – 214-ФЗ)



## Новые условия:

**Открытие банковских счетов** субъектам долевого строительства (**Застройщику/Генеральному подрядчику/Техническому заказчику**) осуществляется в одном уполномоченном банке.

**Застройщик** вправе открывать на одно разрешение на строительство только один расчетный счет (в рублях).

**При открытии** банковских счетов Застройщик/Генеральный подрядчик/Технический заказчик в обязательном порядке информирует Банк о:

- роли субъекта долевого строительства (Застройщик/Генеральный подрядчик/Технический заказчик);
- способе привлечения денежных средств участников долевого строительства (расчетный счет Застройщика/счет эскроу);
- номере и дате разрешения на строительство.

**Тариф** по продукту «банковское сопровождение расчетного счета Застройщика» составляет – 5 000 рублей в месяц.

**Контроль** Банком целевого использования денежных средств осуществляются в соответствии с требованиями N 214-ФЗ (с учетом изменений) только по расчетному счету Застройщика.

**Уведомление** Контролирующего органа и Фонда в случае выявления нецелевого использования средств Застройщиком.

## Новый продукт:



Сопровождение **расчетного счета Застройщика**



## ПРОЦЕСС БАНКОВСКОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ



## Открытие расчетного счета

I. Открытие осуществляется в валюте РФ в соответствии с условиями договора БС.

## Взаимодействие с ЕИСЖС

- I. Направление запроса в ЕИСЖС
- II. Передача в Банк пакета информации о Застройщике из ЕИСЖС.
- III. Уведомление Банка о внесении изменений в информацию о Застройщике, содержащуюся в ЕИСЖС.

## Исполнение распоряжения

- I. Одновременно с представлением с распоряжением на списание денежных средств обосновывающих/подтверждающих документов.
- II. Срок исполнения не более 3-х\* рабочих дней.
- III. Контроль за целевым использованием денежных средств.

## Уведомление о нецелевом использовании

- I. Отказ\* в проведение операции и уведомление Контролирующего органа о распоряжениях, несоответствующих требованиям Закона №214-ФЗ.

## Прекращение банковского сопровождения

- I. Закрытие расчетного счета с целью перехода на обслуживание в другой УБ\*.
- II. После ввода многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности в отношении одного\* объекта долевого строительства.

# Документы, являющиеся основанием для составления распоряжения по расчетному счету Застройщика

**Застройщик** при направлении в уполномоченный банк распоряжения обязан представлять документы или копии документов, являющиеся основанием для составления распоряжения.

**К обосновывающим/подтверждающим документам** относятся документы, являющиеся основанием для составления распоряжения на списание денежных средств с расчетного счета Застройщика, в том числе договоры и акты сдачи-приемки выполненных работ, оказанных услуг, акты приема-передачи товара, товарно-транспортные накладные, счета, счета-фактуры, иные документы, подтверждающие исполнение получателем средств своих обязательств по договору.



**Состав документов**, необходимых для проведения операций по расчетному счету Застройщика, устанавливается Правительством Российской Федерации по согласованию с Центральным банком Российской Федерации (стадия утверждения).

# Контроль Банком целевого расходования денежных средств расчетному счету Застройщика



Уполномоченный банк **контролирует** соответствие назначения и размера платежа, указанного в распоряжении, содержанию документов, представленных застройщиком и являющихся основанием для составления распоряжения, и требованиям статьи 18 Закона № 214-ФЗ, **за исключением случаев**, предусмотренных пунктами 11, 14, 15 части 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ.

Уполномоченный банк **исполняет** распоряжение застройщика не позднее следующего рабочего дня со дня его получения либо в целях дополнительной проверки представленных застройщиком документов приостанавливает исполнение такого распоряжения на срок не более трех рабочих дней.



# Операции, проведение которых не допускается по расчетному счету Застройщика



В соответствии с требованиями части 3 статьи 18 Закона № 214-ФЗ **не допускается** совершение по расчетному счету Застройщика следующих операций:

- операции, связанные с обеспечением исполнения обязательств третьих лиц;
- операции, связанные с обеспечением исполнения собственных обязательств застройщика перед третьими лицами, не связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства и со строительством (созданием) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство либо нескольких разрешений на строительство;
- покупка ценных бумаг;
- операции, связанные с созданием коммерческих и некоммерческих организаций, участием в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций, **за исключением** операций, связанных с созданием (участием в уставных капиталах) хозяйственных обществ-застройщиков, по отношению к которым застройщик является (становится) основным обществом;
- оплата выпускаемых (выдаваемых) застройщиком ценных бумаг, **за исключением** оплаты выпускаемых им акций.

**По разрешениям на строительство, полученным до 01.07.2018**, допускается совершение операций указанных в части 3 статьи 18 Закона № 214-ФЗ, если исполнение обязательств возникли до 01.07.2018.



# Отказ уполномоченного банка в проведении операции по расчетному счету Застройщика

В соответствии с требованиями части 3 статьи 18.2 Закона № 214-ФЗ Банк **отказывает** в проведении операции по расчетному счету Застройщика в случае, если:

- ✓ операция указана в части 3 статьи 18 Закона № 214-ФЗ;
- ✓ назначение платежа, указанное в распоряжении, не соответствует части 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ;
- ✓ размер платежей по операции по оплате расходов, предусмотренных пунктами 13, 17 - 20 части 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ, понесенным за период строительства, в совокупности превышает десять процентов от проектной стоимости строительства либо двадцать процентов от проектной стоимости строительства для застройщиков, которые или основные общества которых раскрывают консолидированную финансовую отчетность, подготовленную в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности;
- ✓ размер платежей по операции по оплате авансовых платежей за выполнение работ, указанных в пунктах 1, 3, 4 и 9 части 1 статьи 18 Закона № 214-ФЗ, в совокупности превышает тридцать процентов от проектной стоимости строительства;
- ✓ назначение и размер платежа, указанные в распоряжении, не соответствуют содержанию документов, представленных застройщиком и являющихся основанием для составления распоряжения.





# Новый сервис – Личный кабинет в СББОЛ «Банковское сопровождение Застройщика»



Мы позаботились о доступности и  
максимальном удобстве сервиса для Клиента!

В рамках исполнения требований 214-ФЗ создан функционал, не имеющий аналогов **в других Банках!** Личный кабинет «Банковское сопровождение Застройщика» в СББОЛ позволяет клиентам всех сегментов:

- создавать карточки договоров (с ГП, ТЗ и соисполнителями) и дополнительных соглашений для удобства проведения финансовых операций;
- создавать расчетно-платежный документ в привязке к документу-основанию и направить в Банк на верификацию и акцепт;
- контролировать статус по исполнению отправленных в Банк документов online.

The screenshot displays the SBBOL personal cabinet interface, which is divided into several sections:

- МОИ ПЛАТЕЖИ** (My Payments): A table listing payment documents with columns for ID, Date, and Counterparty. The table shows several entries from 2018.
- ДОГОВОР С СОИСПОЛНИТЕЛЕМ** (Contract with Counterparty): A detailed view of a contract, including fields for Contract ID, Date, Type, Amount, and Status. It also includes a section for additional agreements.
- ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ** (Payment Order): A form for creating a payment order, including fields for Amount, Date, and Counterparty.

The interface is designed to be user-friendly, with clear navigation and detailed information for each document.

# Новый продукт «Банковское сопровождение Застройщика»



Мы стремимся сделать наш сервис удобным!  
Мы всегда на связи с клиентом!

*В рамках запуска Продукта, для удобства Клиентов и оказания им оперативной помощи и поддержки по возникающим вопросам:*

- создана страницы Продукта на сайте Банка содержащей ключевую информацию, вспомогательные материалы, памятки и шаблоны;
- Подготовлены обучающие материалы для мультимедийных службы технической поддержки Клиентов (канал «Контактный центр для корпоративных клиентов»).

