

Определены документы для операций по расчетным счетам застройщика

Правительство РФ своим постановлением утвердило перечень документов, которые привлекающий средства дольщиков застройщик обязан представить в уполномоченный банк для открытия расчетного счета. Документ опубликован на официальном портале правовой информации РФ.

При операциях по платежам, связанным со строительством многоквартирных домов, застройщикам надо будет представить разрешение на строительство, выписку из ЕГРН, договор с техзаказчиком, договор генподряда или строительного подряда, раздел проектной документации «Проект организации строительства», сводную накопительную ведомость проекта, товарно-транспортные накладные, универсальные передаточные документы, справки о стоимости и акты о приемке выполненных работ, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и др. Во многом схожий перечень документов потребуется и для оплаты подготовки проектной документации.

При платежах по покупке земли под застройку девелоперу необходимо предоставить договор купли-продажи, зарегистрированный в ЕГРН договор аренды или субаренды участка, акт приема-передачи участка. При внесении платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения нужно передать в банк соответствующий договор и акт.

Напомним, что согласно вступившим 1 июля в силу поправкам к 214-ФЗ, в России усиливается банковский контроль за целевым использованием средств дольщиков, в частности вводится понятие банковского сопровождения расчетного счета застройщика. Банковский контроль является обязательным по проектам, по которым разрешение на строительство получено до 1 июля, и по

более поздним проектам, в которых для расчетов не будут использоваться счета эскроу. При использовании схемы со счетами эскроу основные требования к застройщику, установленные 214-ФЗ, не применяются, а банковское сопровождение расчетного счета не является обязательным.

«Механизм банковского сопровождения необходим для контроля кредитной организацией целевого расходования средств застройщика, – считает замглавы Минстроя Никита Стасишин. – Такая мера позволит обезопасить дольщиков от мошеннических схем недобросовестных застройщиков и возможных рисков долгостроя».

Ранее кабинет министров утвердил требования к уполномоченным банкам, имеющим право осуществлять банковское сопровождение застройщиков. Согласно документу, банки должны соответствовать ряду критериев, среди которых наличие универсальной лицензии, участие банка в системе обязательного страхования вкладов физических лиц и др. Также предъявляются требования к кредитному рейтингу банков, готовых осуществлять банковское сопровождение застройщиков в долевом строительстве. Кредитный рейтинг должен быть не ниже уровня «А-(RU)» по национальной рейтинговой шкале рейтингового агентства Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА). Перечень уполномоченных банков Банк России ежемесячно обновляет на своем официальном сайте.

Источник: stroygaz.ru