

26.12.2019

Построй: гид по строительству и проектированию



Онлайн-издание для специалистов в области строительства и проектирования, сметного дела, дорожного строительства.

Новый перечень документов для оценки кредитоспособности застройщика

Указанием Банка России № 5288-у Положение Банка России № 590-П «О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам ...» дополняется перечнем документов и информации, необходимой для оценки уровня кредитоспособности заемщиков — застройщиков, использующих счета эскроу.

В состав таких документов в первую очередь входят документы, необходимые для проведения операций по расчетному счету застройщика, предусмотренные постановлением Правительства РФ от 01.08.2018 № 897 «Об утверждении состава документов, необходимых для проведения операций по расчетному счету застройщика».

Дополнительно в состав перечня документов вошли:

- правоустанавливающие документы на земельный участок под объектом строительства;
- заключение строительного эксперта или независимой инжиниринговой компании, подтверждающее наличие положительного опыта застройщика, технического заказчика,

генерального подрядчика, являющихся участниками проекта строительства, а также сметную стоимость строительства;

- договоры страхования строительно-монтажных рисков на весь срок строительства;
- данные бухгалтерской (финансовой) отчетности подрядчика, генерального подрядчика, инвестора, при условии их аффилированности с застройщиком, не менее чем за три последних финансовых года;
- данные официальных источников в целях оценки финансового положения, опыта работы подрядчика, генерального подрядчика, инвестора;
- договоры поручительства генерального подрядчика и (или) технического заказчика при условии их аффилированности с застройщиком;
- реестр платежей, акты выполненных работ, документы, подтверждающие обоснованность авансовых платежей, а также документы, подтверждающие выезд на место строительства;
- договоры поручительства юридического лица, входящего в группу, в которую входит заемщик-застройщик;
- прогнозная модель движения денежных средств по проекту;
- иные документы (информация), в том числе ценовые параметры проекта, данные о темпах продаж, источники финансирования, затраты на строительство.

А знаете ли вы?

В январе состоится бесплатный вебинар для специалистов в области строительства. Приглашаем вас принять участие!

Информационная сеть «Техэксперт» приглашает вас принять участие в бесплатном вебинаре «„Регуляторная гильотина“ и другие изменения законодательства: что ждет строительную отрасль?»

» На вебинаре выступит первый заместитель начальника Службы государственного Строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Чеготова Елена Викторовна.

В ходе мероприятия вы не только узнаете о произошедших и грядущих изменениях в законодательстве строительной отрасли, но и сможете задать напрямую эксперту ваш профессиональный вопрос и получить на него развернутый ответ.

Дата и время проведения вебинара: 30 января 2020 года с 9:30 до 12:00 (мск).

В программе вебинара:

- «Регуляторная гильотина»: просто о сложном (что это такое, суть и принцип действия);
- Экспертное сопровождение. Возможность внесения изменений. Повторная экспертиза или экспертное сопровождение;
- Поправки в ГрК РФ, касающиеся сноса объектов и самовольного строения;
- Выход новых подзаконных актов к ГрК РФ;
- Место ВМ в ГрК РФ;
- Новая доказательная база ТР № 384; ТР № 123;
- Новые документы в области стандартизации.

Регистрация: для участия в вебинаре **до 28 января** включительно пройдите самостоятельно регистрацию по ссылке goo-gl.su/build или обратитесь к вашему представителю с просьбой зарегистрировать вас (если вы — действующий пользователь ПСС «Техэксперт»).

ВАЖНО! Количество мест ограничено. Регистрация может быть прекращена досрочно в случае достижения максимального количества участников.

Мы ждем вас на вебинаре: успеете зарегистрироваться и принять участие!

Вопрос-ответ



Плетцер А. С.

Вопрос:

Согласно имеющейся ведомости общая площадь нежилого здания = 13000 кв.м., а площадь здания составляет 15000 кв.м. (цифры приведены для примера).

Площадь здания рассчитана в соответствии с приказом № 90 от 1 марта 2016 года.

Объясните значение понятий «общая площадь» и «площадь здания». Какая между значениями разница? Какое значение должно применяться для целей регистрации права собственности на объект?

Ответ:

Технический паспорт, который включает в себя ведомость помещений нежилого здания, оформляется в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953.

Согласно п.41 раздела III приложения 2 к приказу Минэкономразвития России N 953 характеристики объекта (площадь здания) определяются в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения или помещения, машино-места, установленными на основании части 13 статьи 24 Закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», то есть в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90.

В требованиях к определению площади здания (приложение № 2 к приказу Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90) отсутствует такой параметр, как «общая площадь здания», требования содержат правила определения именно площади здания (п.5 приложения № 2 к приказу № 90).

Значение общей площади здания трудно объяснить, так как отсутствуют правила ее подсчета. Можно предположить, что общая площадь зданий не включает какие-то площади, которые учитываются в площади здания.

© АО «Кодекс», 2022

Исключительные авторские и смежные права принадлежат АО «Кодекс».

Политика конфиденциальности персональных данных