



**ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА**

191311, Санкт-Петербург,
Суворовский проспект, 67
Телефон: (812) 539-52-32
E-mail: ep_baranovskiy@lenreg.ru

26.01.2026 № ИМ-31/2026

На № _____ от _____

Председателю Правления
АО «Банк ДОМ.РФ»

М.А. Грицкевичу

info.bank@domrf.ru

Уважаемый Максим Александрович!

В Администрацию Ленинградской области поступают обращения граждан, столкнувшихся с неисполнением подрядными организациями обязательств по заключенным с привлечением средств ипотечного кредита договорам подряда в целях осуществления строительства индивидуальных жилых домов на территории Ленинградской области вне рамок Федерального закона от 22 июля 2024 года № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Федеральный закон № 186-ФЗ).

В настоящее время у граждан, столкнувшихся с неисполнением подрядными организациями обязательств по заключенным договорам строительного подряда, отсутствует перспектива улучшения жилищных условий при одновременном сохранении обязанности по погашению основного долга и уплате процентов в рамках заключенных ипотечных договоров.

Осуществление регионального государственного строительного надзора в отношении объектов индивидуального жилищного строительства не предусмотрено нормами действующего федерального законодательства.

Тем не менее, учитывая высокую социальную значимость обозначенного вопроса, Губернатором Ленинградской области в адрес Председателя Центрального банка Российской Федерации (далее – Центробанк) направлено инициативное письмо от 28 ноября 2025 года с просьбой рассмотреть возможность направления кредитным организациям, аккредитовавшим подрядные организации, рекомендаций Центрального банка Российской Федерации в части разработки и применения действенного механизма изменения условий кредитных договоров, предусматривающих приостановление исполнения такими заемщиками своих обязательств на определенный срок (льготного периода) без начисления процентов на основную сумму долга.

Председатель Центробанка в ответ на письмо Губернатора Ленинградской области проинформировала о том, что обозначенный вопрос находится в сфере

особого внимания Центробанка, а к проведению работы по оказанию данной категории граждан возможного содействия целесообразно привлечь представителей банковского сообщества.

Информационным письмом Центробанка от 21 апреля 2025 года № ИН-03-59/82 «О мерах поддержки граждан, столкнувшихся с неисполнением подрядчиками принятых на себя обязательств по возведению объектов индивидуального жилищного строительства» (далее – информационное письмо Центробанка) кредитным организациям рекомендовано принимать решение об оказании поддержки заемщику путем использования различных форм реструктуризации задолженности, в том числе неприменения договорных условий, ухудшающих положение заемщика в связи с отсутствием возведенного объекта индивидуального жилищного строительства в установленный срок; переноса срока исполнения предусмотренных договором обязательств; неприменения мер ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а также частичного или полного прощения долга в особых ситуациях.

Прошу Вас рассмотреть возможность применения рекомендаций, изложенных в информационном письме Центробанка, а также разработки действенного механизма изменения условий заключенных гражданами, признанными потерпевшими в порядке, установленном Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации, кредитных договоров, предусматривающих:

рассмотрение факта возбуждения уголовного дела в отношении представителей подрядной организации, не исполнившей обязательства перед гражданином по заключенному договору подряда, как особую ситуацию в целях частичного или полного прощения долга;

приостановление исполнения такими заемщиками своих обязательств на определенный срок (льготный период) без начисления процентов на основную сумму долга.

Вице-губернатор Ленинградской области
по вопросам строительного комплекса
и жилищно-коммунального хозяйства



Е.Барановский