

Вице-губернатору Ленинградской области
по вопросам строительного комплекса и
жилищно-коммунального хозяйства
Е.П. Барановскому

28.05.2026 №10-63585-ИР
На № 01-08-392/2026 от 29.04.2026

Уважаемый Евгений Петрович,

АО «Банк ДОМ.РФ» (далее – Банк) в ответ на Ваше обращение сообщает следующее.

Договор подряда заключается между заемщиком (заказчик) и подрядчиком. Банк не является стороной договора, заключенного заемщиком с третьим лицом (подрядчиком), на основании которого подрядчик осуществляет строительство жилого дома для заемщика и для оплаты которого был предоставлен кредит. Проведение аккредитации подрядчика Банком не должно освобождать заемщика/заказчика от его обязанности проверить своего контрагента (подрядчика) и убедиться в его благонадежности перед заключением договора подряда. При этом если заемщик/заказчик не был уверен в благонадежности подрядчика, он был вправе самостоятельно выбрать организацию, не имеющую аккредитации Банка, и направить в Банк документы для рассмотрения Банком вопроса о возможности аккредитации данной организации. Процесс аккредитации подрядчиков в Банке не осуществляется с 17.07.2024.

Одновременно с этим следует отметить отсутствие законодательных требований к банкам на проведение аккредитации подрядчиков с целью выдачи ипотечного кредита физическому лицу на строительство индивидуального жилого дома; позицию Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации о недопустимости навязывания условий для заключения кредитного договора в виде выбора подрядчика из списка аккредитованных (п. 3 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ (ред. от 31.07.2025) «О защите конкуренции»).

Банк как кредитор в ситуации недобросовестного исполнения подрядчиком своих обязательств также является пострадавшей стороной, поскольку по предоставленному ипотечному кредиту не имеет должного обеспечения в виде залога построенного жилого дома.

Относительно применения действенного механизма прощения финансовых обязательств заемщиков по кредитным договорам, заключенным в целях строительства индивидуальных жилых домов, с учетом положений информационного письма Банка России от 19.03.2026 № ИН-03-59/10 «О дополнительных мерах поддержки граждан, столкнувшихся

с неисполнением подрядчиками принятых на себя обязательств по возведению объектов индивидуального жилищного строительства», Банк реализует следующие меры поддержки данной категории заемщиков:

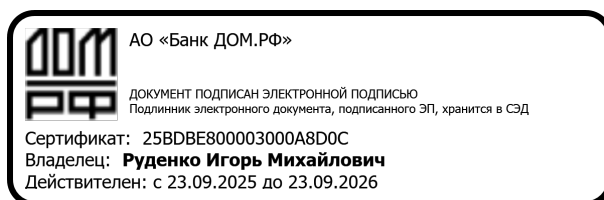
- кредитные каникулы в рамках мер федеральной поддержки в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе), Федеральным законом от 07.10.2022 № 377-ФЗ «Об особенностях исполнения обязательств по кредитным договорам (договорам займа) лицами, призванными на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской Федерации, лицами, принимающими участие в специальной военной операции, а также членами их семей и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» – приостановление исполнения заемщиком своих обязательств по кредитному договору / уменьшение размера платежей;
- кредитные каникулы в рамках собственной программы реструктуризации Банка – полное приостановление исполнения заемщиком своих обязательств по погашению кредита на срок до 12 (двенадцати) месяцев и/или увеличение общего срока кредита;
- с целью завершения строительства индивидуального жилого дома в Банке предусмотрена процедура замены подрядчика по договору подряда. Нового подрядчика заемщик выбирает самостоятельно. В рамках процесса замены подрядчика количество и суммы траншей могут быть изменены и определяются условиями нового договора подряда. Денежные средства не перечисляются заемщику для самостоятельного завершения строительства, так как это противоречит целевому использованию кредита. На официальном сайте Банка <https://domrfbank.ru/mortgage/izhs-change/> реализована форма для подачи заявки на замену подрядчика.

Условия действующих в Банке программ реструктуризации размещены на сайте Банка в разделе «Кредитные каникулы» <https://domrfbank.ru/loans/holidays>. Порядок замены подрядчика отражен в разделе «Замена подрядчика по ИЖС» <https://domrfbank.ru/mortgage/maintenance>.

Банк как кредитная организация самостоятельно оценивает свои риски и определяет перечень документов, подтверждающих право заемщиков на получение поддержки по проблемным объектам индивидуального жилищного строительства.

В случае поступления в Банк обращений заемщика по вопросам реструктуризации кредита и/или замены подрядчика Банк готов оказать заемщику всю необходимую помощь и поддержку в решении указанных вопросов в рамках компетенции Банка.

Директор подразделения
«Ипотечные продукты»
подразделения «Развитие розничного бизнеса»
И. Руденко



Новикова Ю.В.
+7 (495) 775 86 86 (14498)
yuliya.novikova@domrf.ru