

Критерии аккредитации Строительной организации/Подрядчика и ОКС

№ п/п	Требования к Строительной организации/Подрядчику
1.	Подрядчик – юридическое лицо или физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, образованное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации не менее 3 лет назад
2.	Наличие опыта Подрядчика в индивидуальном жилищном строительстве не менее 2 лет, но не менее 5 проектов домов за последний год. В случае отсутствия необходимого опыта в индивидуальном жилищном строительстве предоставляется ходатайство от уполномоченного органа самоуправления или органа государственной власти регионального уровня, выданное не более 12 месяцев на дату предоставления документов на аккредитацию.
3.	Отсутствие исков об оспаривании/возмещении договоров подряда на строительство индивидуальных жилых домов (как исполненных так и рассматриваемых).
4.	Отсутствие негативной информации в отношении Подрядчика (действующие процедуры банкротства, намерения обратиться в суд с заявлением о банкротстве, наложение ареста на имущество Подрядчика, наличие ограничения в части приостановления операций по расчетным банковским счетам Подрядчика, включение Подрядчика в негативные реестры, новостной фон, иные негативные факторы)
5.	Наличие ресурса в сети интернет с указанием выполненных работ, предлагаемых проектов, цен на предлагаемые услуги, контактных данных и пр.
6.	Безубыточная деятельность организации и положительное значение стоимости чистых активов ⁴ за последний отчетный год.
7.	Отсутствие предъявленных исков и/или неисполненных судебных решений в отношении Подрядчика с суммой исковых требований у: – Подрядчика – юридического лица - более 10% от суммы балансовой стоимости активов или более 50% от размера собственного капитала компании по состоянию на последнюю отчетную дату, Подрядчика - физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя – более 300 000 (триста тысяч) рублей.
8.	Отсутствие у Подрядчика задолженности по уплате налогов, сборов, иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации у: – Подрядчика – юридического лица, на сумму, размер которой превышает 5% балансовой стоимости активов, Подрядчика - физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя – на сумму более 1 000 (одной тысячи) рублей.
№ п/п	Требования к ОКС
1.	<p>1. Земельный участок должен относиться к категории земель населенных пунктов либо земель сельскохозяйственного назначения⁵, вид разрешенного использования земельного участка должен обеспечивать законное право на строительство, размещение и эксплуатацию жилого дома (с правом постоянного проживания/регистрации).</p> <p>2. Расположен на территории Российской Федерации кроме субъектов: Северная Осетия-Алания, Кабардино-Балкарская Республика, Республика Ингушетия, Республика Адыгея, Республика Калмыкия, Республика Дагестан, Карачаево-Черкесская Республика, Чеченская Республика.</p> <p>3. Земельный участок не обременен правами третьих лиц⁶ и не состоит под арестом, а также отсутствует ограничения о резервировании участка для государственных и муниципальных нужд.</p> <p>4. Размер каждого земельного участка, входящего в ОКС, – не более 4000 кв.м.</p>

⁴ Применяется для юридических лиц.

⁵ Вид разрешенного использования земельного сельскохозяйственного назначения – для садоводств; для ведения садоводства; дачный земельный участок; для ведения дачного хозяйства.

⁶ На момент аккредитации допустимо обременение на земельный участок в рамках кредитования Строительной организации.

	<p>5. Строительной организацией/физическим лицом, аффилированным со Строительной организацией или физическим лицом, имеющим намерение воспользоваться кредитным продуктом Банка «Индивидуальное жилищное строительство, на земельный участок оформлено право собственности.</p> <p>6. На каждом приобретаемом/приобретенном земельном участке, входящем в ОКС, должны отсутствовать какие-либо здания/строения/ сооружения, независимо от наличия/отсутствия государственной регистрации права собственности на них, в том числе находящиеся в стадии строительства⁷</p>
2.	ОКС - группа из не менее 15 жилых домов или домов блокированной застройки, построенных или строящихся по одному или нескольким типовым проектам, по определенному плану.
3.	<p>Месторасположение ОКС должно отвечать хотя бы одному из следующих требований:</p> <ul style="list-style-type: none"> – населенный пункт, в котором находится ОКС, имеет численность населения не менее 50 тыс. человек и является административным центром субъекта Российской Федерации либо района в составе субъекта Российской Федерации; – удаленность ОКС от населенного пункта с населением не менее 250 тыс. человек не более 50 км (расстояния между ОКС и указанным населенным пунктом определяется расстоянием между их административными границами); – удаленность ОКС от границ Московской кольцевой автомобильной дороги города Москвы не более 70 км; – удаленность ОКС от границ города Санкт-Петербурга не более 70 км.
4.	<p>Характеристики жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилой дом должен строиться в объекте комплексного строительства; – общая площадь жилого дома (части жилого дома) – не менее 70 и не более 300 кв.м.; – количество этажей – не более 3 (трех), не включая цокольный этаж, высотой не более 20 метров; – фундамент жилого дома - каменный (бутовый, бутобетонный или кирпичный), железный или железобетонный, свайный с ростверком; – технические характеристики жилого дома соответствуют нормативным документам (требования к помещениям, к конструкциям, к пожарной безопасности, к инженерным сетям, соблюдены предельные размеры ЗУ и предельные параметры разрешенного строительства и пр.); – проектной документацией должно быть предусмотрено подведение коммуникаций к строящемуся жилому дому: газ⁸, электричество – центральное, вода – центральная или скважина с автоматизированной подачей воды, есть отопление (кроме печного), канализация центральная или локальная.

⁷ Данное требование не относится к случаям, когда на участке находится объект капитального строительства на любой стадии готовности, строящийся аккредитованной Банком компанией по одному из типовых проектов, удовлетворяющих условиям Банка.

⁸ Требование по наличию газа не распространяется на объекты недвижимости, расположенные на территории Уральского, Сибирского и Дальневосточного федеральных округов, а также в негазифицированных районах иных субъектов РФ.