**Стандартная аккредитация объекта долевого строительства (ОДС)**

**Для аккредитации объекта долевого строительства (ОДС) заявка направляется на электронный адрес:** [**duds@ahml.ru**](mailto:duds@ahml.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| **Требования к объектам долевого строительства** | **Перечень документов** |
| 1. Строительство ОДС осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017). 2. Обеспечение обязательств застройщика:   - По ОДС - апартаментам дополнительное обеспечение обязательств не требуется;  - Если разрешение на строительство объекта получено и первый ДДУ по нему зарегистрирован до 01.01.2014, дополнительное обеспечение обязательств не требуется. По таким объектам должны отсутствовать факты переноса сроков ввода объекта в эксплуатацию.  - Если разрешение на строительство объекта получено и первый ДДУ по нему зарегистрирован **с 01.01.2014 по 20.10.2017**, застройщик должен обеспечить исполнение обязательств способами, предусмотренными Федеральным законом №214-ФЗ: поручительство банка или страхование ответственности застройщика.  Страховая компания/банк должны быть включены в список ЦБ РФ на последнюю отчетную дату.  - Если первый ДДУ по ОДС зарегистрирован **с 20.10.2017**, застройщик должен перечислить взнос в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».   1. Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по проектной декларации не более 24 месяцев (на дату аккредитации ОДС). 2. Завершено устройство фундамента и начато возведение первого этажа объекта (по всему периметру объекта). 3. Застройщик (инвестор) и аффилированные с ним структуры не включены в списки недобросовестных застройщиков профильных министерств и субъектов РФ. 4. Застройщик (инвестор) и аффилированные с ним структуры не имеют просроченной задолженности перед Единым институтом развития в жилищной сфере и его организациями. 5. Отсутствуют судебные иски к застройщику, которые могут существенно отразиться на финансовом положении застройщика. 6. Наличие у застройщика/учредителей/группы компаний, в которую входит застройщик, опыта работы в качестве застройщика не менее чем 3 года. 7. За последние три года совокупный объем ввода объектов строительства в эксплуатацию должен составлять не менее 50% от заявляемого для аккредитации объекта. | 1. Анкета-заявка по форме АО «АИЖК» для стандартной аккредитации. 2. Копия проектной декларации, оформленная в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями). 3. Копия **действующего** разрешения на строительство. Разрешение должно быть оформлено в соответствии с действующим законодательством. 4. Фотографии объекта\*:   - Информационного щита на строительной площадке;  - ОДС с прилегающей территорией.  \* Фотографии объекта предоставляются в электронном виде (при необходимости c комментариями/пояснениями) либо в виде ссылки на сайт застройщика/сюрвейерной компании, где размещаются фотографии о ходе строительства ОДС (в анкете-заявке на аккредитацию).  **Мониторинг:**  В случае продления планового срока ввода в эксплуатацию на электронный адрес [duds@ahml.ru](mailto:duds@ahml.ru) необходимо предоставлять (тема письма «Изменение планового срока ввода в эксплуатацию») следующую информацию:   1. Изменение в проектную декларацию. 2. Продленное разрешение на строительство. 3. Фотографии объекта (информационного щита на строительной площадке, ОДС с прилегающей территорией, фасада ОДС, строительного оборудования, строительных работ).   При необходимости по запросу АО «АИЖК» по адресу [duds@ahml.ru](mailto:duds@ahml.ru) предоставляется отчет о ходе строительства, содержащий:   1. Заполненную [форму отчета](file:///\\vfs01\Дивизион%20рефинансирование\ДРП\УОСОП\Организация%20сотрудничества\2.%20Свешникова%20М.И\ОДС\Мониторинг%20строительства\Форма%20отчета%20о%20ходе%20строительства.xlsx). 2. Фотографии объекта (информационного щита на строительной площадке, ОДС с прилегающей территорией, фасада ОДС, строительного оборудования, строительных работ). |