

**Акционерное общество
«Санкт-Петербургский центр доступного жилья»
(АО «СПб ЦДЖ»)**

УТВЕРЖДЕНО

приказом АО «СПб ЦДЖ»
от 24.03.2023 № 2023-03/20

**Положение
об аккредитации партнеров
АО «СПб ЦДЖ»**

Оглавление

1. Термины и определения	3
2. Общие положения.....	2
3. Общие условия аккредитации.....	2
3.1. Условия аккредитации	2
3.2. Критерии аккредитации.....	2
4. Порядок аккредитации	2
4.1. Подача заявки на аккредитацию.....	2
4.2. Первичная экспертиза	3
4.3. Проверка критериев аккредитации.....	3
4.4. Принятие решения об аккредитации	4
5. Заключение договорной документации.....	4
6. Сроки аккредитации	5
7. Подтверждение аккредитации.....	5
8. Приостановление аккредитации, деаккредитация.....	5
9. Заключительные положения	6
Приложение №1	7
Приложение №2	10
Приложение №3.1	12
Приложение №3.2	14
Приложение №3.3	16
Приложение №3.4	18
Приложение №3.5	19
Приложение №4	20
Приложение №5	25

1. Термины и определения

АО «СПб ЦДЖ», Общество – акционерное общество «Санкт-Петербургский центр доступного жилья».

Аккредитация – комплекс мероприятий, осуществляемый в соответствии с порядком и процедурами, устанавливаемыми АО «СПб ЦДЖ», по результатам которого АО «СПб ЦДЖ» удостоверяется, что претендент соответствует критериям аккредитации и признается удовлетворяющим требованиям АО «СПб ЦДЖ».

Аккредитованный партнер, партнер – претендент, соответствующий критериям аккредитации.

Роль – совокупность прав и обязанностей, функций и услуг, осуществляемых партнером в рамках определенного вида деятельности в соответствии с требованиями и условиями настоящего Положения и договоров, заключенных с АО «СПб ЦДЖ» в случаях, когда заключение договоров предусмотрено условиями сотрудничества. Перечень ролей приводится в Приложении №4 к настоящему Положению.

Деаккредитация – комплекс мероприятий, осуществляемый в соответствии с порядком и процедурами, устанавливаемыми АО «СПб ЦДЖ», по результатам которого в отношении партнера выявлены основания деаккредитации. Указанное решение является основанием для реализации условий договоров об их досрочном расторжении, а также прекращении отношений с партнером в рамках реализации функций и услуг, оказываемых партнером.

Заявка – анкета-заявка на аккредитацию по форме Приложений №3.1.-3.4. к настоящему Положению, подаваемая претендентом в письменной форме.

Инфраструктура – совокупность аккредитованных партнеров (участников инфраструктуры) АО «СПб ЦДЖ», выполняющих функции, необходимые для реализации деятельности АО «СПб ЦДЖ».

Критерии аккредитации – совокупность требований и условий, утвержденных АО «СПб ЦДЖ», которым должен удовлетворять претендент/аккредитованный партнер.

Оценка соответствия критериям аккредитации – процедура проверки выполнения критериев аккредитации; включает в себя проверку правоспособности, возможностей и ресурсов осуществлять деятельность в выбранной Роли, а также анализ сведений, содержащихся в представленных претендентом/партнером документах.

Официальный сайт АО «СПб ЦДЖ» - официальный сайт АО «СПб ЦДЖ» www.gorcenter.spb.ru

Партнерская документация - совокупность данных и набор документов, заключаемых между юридическими лицами и фиксирующих факт возникновения обязательств по воле его участников. Для каждой роли предусмотрен свой пакет партнерской документации, который опубликован на Официальном сайте АО «СПб ЦДЖ» и предоставляется партнеру после успешного прохождения процедуры аккредитации.

Подтверждение аккредитации – оценка АО «СПб ЦДЖ» соответствия ранее аккредитованного партнера критериям аккредитации.

Приостановка аккредитации – комплекс мероприятий, осуществляемый в соответствии с порядком и процедурами, устанавливаемыми АО «СПб ЦДЖ», по результатам которого в отношении партнера выявлены основания приостановления аккредитации. На период устранения выявленных оснований взаимодействие с партнером приостанавливается.

Положение – положение об аккредитации партнеров АО «СПб ЦДЖ».

Претендент - любое юридическое лицо, изъявившее желание сотрудничать с АО «СПб ЦДЖ» и представившее заявку на аккредитацию (с необходимым пакетом

документов) в АО «СПб ЦДЖ».

Уведомление – информационное письмо, направляемое АО «СПб ЦДЖ» в адрес претендента/партнера, содержащее сообщение о принятом решении по вопросу аккредитации, а также иным связанным процедурам. Уведомление с решением АО «СПб ЦДЖ» аккредитовать партнера является документом, подтверждающим наличие аккредитации у партнера.

2. Общие положения

2.1. Положение устанавливает общие правила и порядок аккредитации претендентов, изъявивших желание сотрудничать с АО «СПб ЦДЖ».

2.2. Положение призвано регламентировать критерии процедуры аккредитации по ролям, деаккредитации, приостановления аккредитации партнеров и сделать информацию открытой для претендентов/партнеров, а также обеспечить прозрачность и стандартизацию процедур аккредитации/деаккредитации.

2.3. Аккредитация проводится в целях:

- отбора юридических лиц для осуществления АО «СПб ЦДЖ» деятельности по оказанию содействия гражданам Санкт-Петербурга, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в рамках жилищных программ, реализуемых АО «СПб ЦДЖ»;
- отбора юридических лиц для осуществления АО «СПб ЦДЖ» деятельности в области развития ипотечного жилищного кредитования, а также предоставление услуг гражданам по подготовке, организации и сопровождении сделок с недвижимостью;
- повышения качества предоставляемых партнерами услуг;
- минимизации рисков АО «СПб ЦДЖ», возникающих при взаимодействии с участниками инфраструктуры.

3. Общие условия аккредитации

3.1. Условия аккредитации

3.1.1. Информация о критериях аккредитации, перечне необходимых документов размещается на Официальном сайте АО «СПб ЦДЖ».

3.1.2. АО «СПб ЦДЖ» гарантирует сохранение конфиденциальности в отношении предоставленных претендентом документов и информации, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.2. Критерии аккредитации

3.2.1. АО «СПб ЦДЖ» принимает решение об аккредитации претендента в случае его соответствия критериям аккредитации, изложенным в Приложении №1 к настоящему Положению.

3.2.2. АО «СПб ЦДЖ» оставляет за собой право изменять критерии аккредитации в случаях изменения требований действующего законодательства Российской Федерации, требований АО «СПб ЦДЖ». Актуальная версия критериев аккредитации будет размещаться на Официальном сайте АО «СПб ЦДЖ».

4. Порядок аккредитации

Этапы аккредитации

Аккредитация включает в себя следующие этапы:

- **Подача заявки на аккредитацию.**
- **Первичная экспертиза** - анализ АО «СПб ЦДЖ» документов, предоставленных претендентом, на полноту, комплектность и возможность дальнейшего рассмотрения.
- **Проверка критериев** – анализ АО «СПб ЦДЖ» документов и претендента на соответствие критериям.
- **Принятие решения об аккредитации** - принятие решения уполномоченными лицами и уведомление претендента о принятом решении.

4.1. подача заявки на аккредитацию

4.1.1. Претендент направляет в адрес АО «СПб ЦДЖ» документы в соответствии с перечнем, изложенным в Приложении №2. Документы направляются претендентом в сканированном виде на электронный адрес infrastructure@spbcdg.ru. или путем заполнения на сайте Общества, в разделе «Партнеры», электронной заявки на сотрудничество с приложением документов, указанных в настоящем пункте (при наличии

технической возможности).

4.1.2. В случае указания в Заявке ссылки на интернет ресурсы, где претендент размещает документы, входящие в перечень, изложенный в Приложении №2, данные документы в адрес АО «СПб ЦДЖ» не направляются.

4.1.3. В случае необходимости АО «СПб ЦДЖ» может запросить у претендента документы, указанные в п. 4.1.1 Положения, на бумажном носителе в виде оригиналов или копий, заверенных претендентом.

4.1.4. Нормативный срок принятия решения по заявке на аккредитацию составляет 10 (десять) рабочих дней с момента предоставления полного и соответствующего требованиям пакета документов согласно п. 4.1.1 Положения, с учетом п.4.1.2. Положения.

4.1.5. Претендент подавший Заявку на аккредитацию в Роли Застройщик, может одновременно подать заявку на аккредитацию объекта долевого строительства по форме Приложения №3.4. с приложением пакета документов, перечисленных в Приложении №2. Заявка на аккредитацию объекта долевого строительства без заявки на аккредитацию претендента в Роли Застройщик не рассматривается.

4.2. Первичная экспертиза

4.2.1. При получении пакета документов согласно п. 4.1.1 Положения АО «СПб ЦДЖ» проверяет документы на комплектность, достоверность, качество, полноту заполнения и возможность дальнейшего рассмотрения.

4.2.2. В случае если комплект документов, предоставленный претендентом:

- неполный

и/или

- оформление документов не соответствует требованиям АО «СПб ЦДЖ»

и/или

- выявлены явные несоответствия критериям аккредитации, которые не требуют проведения специализированных экспертиз и не позволяют продолжить рассмотрение,

в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения документов АО «СПб ЦДЖ» с использованием электронных систем коммуникаций (в том числе адреса электронной почты претендента, указанного в заявке) информирует претендента о выявленных замечаниях и необходимости их устранения с указанием сроков предоставления сведений (устранения несоответствий), а в случае выявления явных несоответствий критериям аккредитации - об отказе в принятии заявки на аккредитацию на рассмотрение.

4.2.3. На период устранения выявленных замечаний рассмотрение заявки и истечение регламентного срока аккредитации приостанавливается.

4.2.4. Если по результатам первичной экспертизы/после устранения замечаний (не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента получения от претендента запрашиваемых уточнений/дополнений) АО «СПб ЦДЖ» установлено, что комплект документов полный и документы оформлены в соответствии с требованиями АО «СПб ЦДЖ», запускается процедура проверки критериев аккредитации.

4.2.5. В случае если выявленные замечания не устранены претендентом в течение 1 (одного) календарного месяца с даты направления уведомления согласно п. 4.2.2 Положения и не предоставлено обоснование невозможности устранения выставленных замечаний в обозначенный срок, рассмотрение заявки на аккредитацию прекращается.

4.3. Проверка критериев аккредитации

4.3.1. АО «СПб ЦДЖ» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения положительного решения о прохождении первичной экспертизы проводит оценку представленного пакета документов на соответствие критериям аккредитации и требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

4.3.2. Аккредитация Застройщиков проводится в соответствии с внутренним Порядком об аккредитации Застройщиков.

4.3.3. АО «СПб ЦДЖ» вправе в случае необходимости:

- для получения дополнительной информации о претенденте направить запрос претенденту с указанием срока предоставления дополнительной информации путем направления электронного письма на адрес электронной почты претендента, указанный в заявке;
- для получения разъяснений органов государственной власти и/или иной организации, под контролем которой находится данный вид претендента, направить запрос в соответствующую организацию.

4.3.3. Процедура аккредитации приостанавливается на период предоставления претендентом документов/получения ответа на запрос в органы государственной власти и/или иной организации.

4.4. Принятие решения об аккредитации

4.4.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента завершения проверки критериев формируется и оформляется решение:

- аккредитовать претендента;
- отказать в аккредитации.

4.4.2. АО «СПб ЦДЖ» информирует претендента о принятом решении путем направления электронного письма на адрес электронной почты претендента, указанный в заявке.

4.4.3. Решение об отказе в аккредитации может быть принято по следующим основаниям:

- несоответствие претендента одному, если несоблюдение критерию несет прямой кредитный/репутационный риск для АО «СПб ЦДЖ» или более критериям аккредитации, или требованиям действующего законодательства Российской Федерации либо неполучение дополнительной информации в срок согласно п. 4.3.2 Положения;
- выявление АО «СПб ЦДЖ» несоответствия информации из представленного комплекта документов действительности (исключение носят только те изменения, которые произошли в период с даты предоставления заявления и до момента вынесения решения);
- выявление информации в отношении претендента/учредителей /аффилированных лиц, которая может негативно отразиться на деловой репутации АО «СПб ЦДЖ»;
- выявление информации в отношении претендента/учредителей/аффилированных лиц/дочерних обществ, которая, по оценке АО «СПб ЦДЖ», может привести к негативным последствиям для претендента, и увеличить риски АО «СПб ЦДЖ» при осуществлении деятельности АО «СПб ЦДЖ» по удовлетворению общественных потребностей, связанных с осуществлением прав граждан на доступное и комфортное жилье, в том числе с учетом мер государственного содействия, в части финансовой устойчивости претендента/деловой репутации.

5. Заключение договорной документации

5.1. Претендент, получивший уведомление об аккредитации в АО «СПб ЦДЖ» должен предоставить комплект подписанной Партнерской документации для соответствующей Роли в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления об аккредитации.

5.2. Процедуры продления, внесения изменений, расторжения договоров с партнерами осуществляются АО «СПб ЦДЖ» в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации и локальных актов АО «СПб ЦДЖ», если это предусмотрено Ролью.

5.3. В случае получения информации об отсутствии заинтересованности в сотрудничестве, поступившая в АО «СПб ЦДЖ» посредством официального обращения или с использованием электронных систем коммуникаций претендента или отказ

претендента от подписания договорной документации по истечению 3 (трех) месяцев с даты принятия решения об аккредитации, АО «СПб ЦДЖ» рассматривает вопрос об аннулировании решения об аккредитации. В случае принятия АО «СПб ЦДЖ» соответствующего решения, в адрес претендента направляется официальное уведомление о принятом решении с дублированием информации на адрес электронной почты, указанный в заявке.

6. Сроки аккредитации

6.1. Решение об аккредитации может носить как срочный, так и бессрочный характер. Решение об аккредитации партнера принимается бессрочно при условии полного соответствия претендента требованиям, предъявляемым к Роли, и при отсутствии оснований для отказа согласно п. 4.4.3 настоящего Положения.

6.2. Решение об аккредитации партнера на определенный срок (минимальный срок аккредитации - 6 месяцев) принимается в случаях незначительного несоответствия претендента предъявляемым требованиям с целью предоставления претенденту возможности осуществлять деятельность в рамках заявленной роли до подтверждения его полного соответствия критериям аккредитации.

Под незначительным несоответствием понимается: не соответствие 1 критерию, частичное несоответствие не более 2-х критериев. При этом несоблюдение критерия (-ев) не несет прямой кредитный/репутационный риск для АО «СПб ЦДЖ».

6.3. В случае если решение об аккредитации принято на определенный срок, срок аккредитации указывается в уведомлении об аккредитации. При этом договоры заключаются на срок, не превышающий установленные при аккредитации.

6.4. В случае принятия решения об отказе в подтверждении аккредитации (ранее аккредитованного партнера) по основаниям, предусмотренным настоящим Положением, аккредитация действует до даты окончания срочного договора, заключенного с партнером (для тех партнеров, заключение договоров с которыми предусмотрено условиями сотрудничества).

7. Подтверждение аккредитации

7.1. При условии аккредитации партнера на определенный срок, партнер АО «СПб ЦДЖ», планирующий продолжить сотрудничество с АО «СПб ЦДЖ», не позднее чем за 20 рабочих дней до истечения срока действия решения об аккредитации, направляет пакет документов, содержащий документы, в которые были внесены изменения (в случае если сведения о таких изменениях не предоставлялись в АО «СПб ЦДЖ» ранее).

7.2. В случае если на дату истечения срока действия решения об аккредитации АО «СПб ЦДЖ» от партнера не поступил пакет документов на подтверждение аккредитации, АО «СПб ЦДЖ» не подтверждает/отказывает в аккредитации на новый срок и прекращает сотрудничество с партнером с учетом п. 6.4 Положения.

7.3. АО «СПб ЦДЖ» имеет право инициировать проведение процедуры подтверждения аккредитации партнера, для которого установлена бессрочная аккредитация, письменно уведомив его об этом. У партнера могут быть запрошены документы, указанные в Приложении №2, партнер должен предоставить документы в течение одного календарного месяца с даты запроса.

7.4. В процессе сотрудничества с АО «СПб ЦДЖ» партнер направляет документы, указанные в Приложении №2 к настоящему положению, в случае изменения сведений, содержащихся в представленных ранее документах.

8. Приостановление аккредитации, деаккредитация

8.1. В случаях выявления оснований для приостановления аккредитации/деаккредитации в соответствии с Приложением №5 в любой момент после

принятия решения об аккредитации партнера АО «СПб ЦДЖ» может быть принято решение о приостановлении аккредитации или деаккредитации партнера.

8.2. Решение о приостановлении аккредитации/деаккредитации партнера доводится до его сведения с использованием электронных систем коммуникаций (в том числе адреса электронной почты претендента, указанного в заявке), с указанием оснований, послуживших причиной принятия данного решения.

8.3. Срок приостановления аккредитации устанавливается АО «СПб ЦДЖ» исходя из основания приостановления аккредитации. По истечении срока приостановления аккредитации и в случае непредставления партнером документов, подтверждающих устранение причин, повлекших приостановление аккредитации, АО «СПб ЦДЖ» инициирует процедуру рассмотрения вопроса о деаккредитации партнера.

8.4. В случае принятия решения о деаккредитации продолжение сотрудничества с партнером становится невозможным.

8.5. В случае приостановления аккредитации АО «СПб ЦДЖ» может устанавливать временный мораторий на сотрудничество с партнером, а также определять сроки и условия устранения выявленных нарушений партнером с целью восстановления аккредитации и возобновления сотрудничества.

8.6. Партнер может восстановить аккредитацию в течение срока действия приостановления аккредитации, направив в АО «СПб ЦДЖ» документы, подтверждающие устранение выявленных ранее АО «СПб ЦДЖ» нарушений/несоответствий.

8.7. Деаккредитованный партнер АО «СПб ЦДЖ» может подать заявку на повторную аккредитацию в соответствии с настоящим Положением при условии устранения причин, послуживших основанием для деаккредитации.

9. Заключительные положения

9.1. Положение разработано с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации, требований АО «СПб ЦДЖ».

9.2. В случае вступления в силу изменений и дополнений в законодательство Российской Федерации, требований АО «СПб ЦДЖ» настоящее Положение действует в части, им не противоречащей, до введения в действие соответствующих изменений и дополнений в настоящее Положение.

Приложение №1
к Положению об аккредитации
партнеров АО «СПб ЦДЖ»

Критерии аккредитации претендента

Общие критерии

1. Претендент, является юридическим лицом, образованным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;
2. Отсутствие подтвержденной информации о начале процедуры банкротства или ликвидации компании либо признание ее несостоятельной (банкротом) или ликвидированной организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации;
3. Отсутствие у Претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды;
4. Отсутствие вступивших в силу решений о привлечении Претендента к ответственности со стороны надзорных органов и регулирующих органов (МНС, ЦБ РФ, ФССН, СРОО и др.), которые могут существенно отразиться на его финансовом положении в течение последних 12 (двенадцати) месяцев;
5. Отсутствие фактов, свидетельствующих о привлечении к ответственности за нарушение законодательства РФ, возбуждения уголовных и административных дел, связанных с осуществлением профессиональной деятельности в отношении руководителей претендента в течение последних 12 (двенадцати) месяцев;
6. Отсутствие судебных процессов с участием Претендента, имеющих существенное значение для его финансового состояния, в течение последних 12 (двенадцати) месяцев;
7. Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков услуг, ведение которых осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации;
8. Выполнение Претендентом требований по соблюдению положений Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;
9. Возможность использования технологии Виртуальных частных сетей - VPN (Virtual Private Network) для осуществления электронного документооборота с АО «СПб ЦДЖ».

Страховые компании

1. Наличие лицензий на соответствующие виды страхования и отсутствие ограничения или приостановления действия лицензий в течении предшествующих 3 (трех) лет;
2. Соблюдение требований федерального закона № 4015-1 от 27 ноября 1992 года «Об организации страхового дела в Российской Федерации» в части:
 - минимального размера уставного капитала;
 - размещения страховых резервов;
 - состава и структуры активов, принимаемых для покрытия собственных средств страховщика;
 - нормативного соотношения активов и принятых ими страховых обязательств;
 - инвестирования средств страховых резервов;
 - инвестирования собственных средств (капитала) страховщика;
3. Безусловное подтверждение в отношении финансовой отчетности страховщика за последний заверченный годовой период аудиторами;
4. Фактическая маржа платежеспособности Страховой компании на последнюю отчетную дату должна превышать нормативную маржу не менее чем на 30%;
5. Отсутствует информация о наличии текущей картотеки по расчетным и иным счетам, открытым Страховой компанией;
6. Наличие опыта работы страховой компании на рынке страховых услуг не менее 3 (Трех) лет;
7. Устойчивое финансовое положение;
8. Страховая компания не является стороной судебных разбирательств, которые могут повлечь отчуждение более 10% балансовой стоимости активов или 50% собственного капитала страховой

компании по состоянию на последнюю отчетную дату;
9. Страховая компания имеет рейтинг в рейтинговом агентстве АО «Эксперт РА» не ниже «ruBB»

Оценочные компании

1. Критерии оценки Оценочных компаний:

- 1.1. Наличие в штате Оценочной компании не менее двух Оценщиков в каждом филиале, соответствующих требованиям критериев оценки Оценщиков (п.2 настоящих Критериев), работающих по трудовому договору;
- 1.2. Осуществление деятельности Оценочной компании в сфере оценки объектов жилой недвижимости и земельных участков не менее 3 (Трех) лет;
- 1.3. Наличие полиса (договора) добровольного/обязательного страхования гражданской ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки в соответствии с требованием Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на сумму не менее 5 (пяти) миллионов рублей;
- 1.4. Наличие системы контроля качества в Оценочной компании и ее филиалах, выполняемых оценщиком работ по оценке имущества;
- 1.5. Отсутствие судебных дел, касающихся профессиональной деятельности, в которых Оценщик/Оценочная компания выступает в качестве ответчика, в решениях по которым установлено несоответствие услуг, оказанных Оценщиком/Оценочной компанией, требованиям законодательства в течение последних 12 (двенадцати) месяцев;

2. Критерии оценки Оценщиков, сотрудников Оценочных компаний:

- 2.1. Членство в саморегулируемой организации оценщиков, включенной в единый государственный реестр, подтверждаемое документально;
- 2.2. Наличие действующего квалификационного аттестата по направлению «Оценка недвижимости»;
- 2.3. Наличие полиса (договора) добровольного/обязательного страхования гражданской ответственности Оценщика в соответствии с требованием Федеральным законом от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на сумму не менее 3 (трех) миллионов рублей;
- 2.4. Опыт проведения оценки объектов жилой недвижимости и земельных участков не менее 3 (Трех) лет, подтвержденный документом об образовании, записями в трудовой книжке, отчетами об оценке (с указанием даты их составления, данных об Оценщике, а также об объекте оценки);
- 2.5. Отсутствие за последние 12 (двенадцать) месяцев, предшествующих дате подачи заявки на аккредитацию, отрицательных заключений экспертов советов соответствующих органов СРО по результатам экспертизы отчетов, выполненных специалистом – Оценщиком;
- 2.6. Отсутствие за предыдущий год признанного страховой организацией или судом факта нанесения Оценщиком ущерба заказчику оценочных услуг и/или третьим лицам при осуществлении им оценочной деятельности.

Застройщики

1. Строительство объекта ведется на основании оформленной в законном порядке, действующей документации;
2. Договор, на основании которого у гражданина возникает право собственности, не противоречит действующему законодательству;
3. Отсутствуют нарушения законодательства при продаже жилых помещений на этапе строительства по предыдущим объектам;
4. Существует возможность подключения объекта к инфраструктуре;
5. Обязательства Застройщика должны быть обеспечены способами, предусмотренными Федеральным законом №214-ФЗ;
6. Наличие у застройщика опыта участия в строительстве (создании) многоквартирных домов (учитывается опыт основного общества либо любого из дочерних хозяйственных обществ основного общества):

- не менее 2 (двух) лет для застройщиков, получивших разрешение на строительство до 1 июля 2018.
- Не менее 3 (трёх лет) для застройщиков, получивших разрешение на строительство после 1 июля 2018 года.

К Застройщикам, осуществляющим привлечение денежных средств участников долевого строительства с использованием счетов эскроу, требования, предусмотренные данным пунктом, не распространяются.

Приложение №2
к Положению об аккредитации
партнеров АО «СПб ЦДЖ»

Перечень документов для предоставления в АО «СПб ЦДЖ»

Общие по юридическому лицу (для всех претендентов)
<ol style="list-style-type: none">1. Устав в последней редакции с изменениями и дополнениями;2. Приказы о назначении Единоличного исполнительного органа;3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица. Для организаций, зарегистрированных до 01.07.2002 – свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002;4. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе по месту нахождения;5. Лицензии, в случае если законодательством установлено, что для осуществления определенного вида деятельности необходимо специальное разрешение.
Страховые компании
<ol style="list-style-type: none">1. Заявка на аккредитацию по форме приложения 3.1. к Положению;2. Положение о филиале, осуществляющем взаимодействие с АО «СПб ЦДЖ»;3. Доверенности на лиц, имеющих право действовать от имени Страховой компании;4. Справка ИФНС России об исполнении налогоплательщиком обязанности по оплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней и налоговых санкций (на момент подачи документов возможно предоставление справки в электронном виде, с последующим предоставлением оригинала);5. Бухгалтерская отчетность в соответствии с действующим законодательством за последние два года, текущий год – за отчетные периоды;6. Аудиторское заключение по финансовой (бухгалтерской) отчетности за год, включающее в свой состав формы отчетности страховой организации.
Оценочные компании
<ol style="list-style-type: none">1. Заявка на аккредитацию по форме приложения 3.2. к Положению;2. Доверенности на лиц, имеющих право действовать от имени Оценочной компании/Оценщика;3. Полис (договор) страхования гражданской ответственности оценочной компании;4. Полисы (договоры) страхования гражданской ответственности оценщиков (на каждого оценщика);5. Паспорта оценщиков;6. Письменное согласие о предоставлении персональных данных в произвольной форме сотрудников, персональные данные которых предоставляются на проверку и обработку в АО «СПб ЦДЖ»;7. Сертификат (Свидетельство) о членстве Оценщика (-ов) в саморегулируемой организации оценщиков (с обязательным указанием номера регистрации Оценщика в реестре);8. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков, со сроком действия не более 1 (одного) месяца с даты ее выдачи.9. Документы, подтверждающие опыт проведения оценки объектов жилой недвижимости и земельных участков: отчеты об оценке, заверенные уполномоченным лицом Оценочной компании/Оценщиком или выписки из отчетов об оценке (с указанием даты его составления, данных об Оценщике, а также об объекте оценки), заверенных Оценочной компанией/Оценщиком;10. Форма ЗНДФЛ за два предыдущих года и последний отчетный период текущего года с отметкой налогового органа (предоставляют Индивидуальные предприниматели);11. Документы об образовании, подтверждающие получение Оценщиками профессиональных знаний в области оценочной деятельности в высших государственных или частных учебных заведениях, специально созданных для этой цели, или на базе факультетов (отделений, кафедр) высших государственных или частных учебных заведений, имеющих право осуществлять такое обучение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Застройщики
1. Заявка на аккредитацию по форме приложения 3.3. к Положению.
Застройщики - по каждому объекту, находящемуся на этапе строительства
1. Заявка на аккредитацию по форме приложения 3.4. к Положению; 2. Типовая форма договора (на основании которого у покупателя возникает право собственности на жилые помещения); 3. Доверенности на лиц, имеющих право действовать от имени Застройщика; 4. Дополнительно могут быть предоставлены презентационные материалы, рекомендуемое содержание которых указано в Приложении 3.5 к Положению.
Застройщики - по уже возведенному и сданному в эксплуатацию объекту
1. Разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию; 2. Документ подтверждающий факт постановки объекта на кадастровый учет; 3. Типовая форма договора (на основании которого у покупателя возникает право собственности на жилые помещения).

Требования к электронным версиям документов (сканированным копиям), предоставляемым на рассмотрение:

1. заверение копии производится следующим образом: на копии должны быть указаны: надпись «Копия верна», дата заверения документа, должность, подпись и расшифровка подписи сотрудника претендента/партнера, осуществившего сверку документов с оригиналом, оттиск печати;
2. формат файла – TIFF, PDF;
3. разрешение в зависимости от качества документа выбирается самостоятельно, при этом размер одного файла не должен превышать 5Мб;
4. все страницы одного документа должны находиться в одном файле.

Приложение №3.1
к Положению об аккредитации
партнеров АО «СПб ЦДЖ»

Анкета-заявка на аккредитацию Страховой компании

Общая информация о Страховой компании			
Полное наименование			
Краткое наименование			
Сайт компании			
Ссылка на раздел сайта, где размещаются документы по компании (при наличии)			
Ссылка на раздел сайта компании (или на раздел сайта ЦБ РФ), где размещаются документы по представленной отчетности			
Юридический адрес			
Фактический адрес			
ИНН/КПП/ОГРН			
Банковские реквизиты			
Лицензия	Дата получения	Номер	
Должность, ФИО Руководителя			
Телефон			
Электронный адрес			
Опыт работы (кол-во лет)			
Учредители (наименование юр. лица/ ФИО и год рождения физ. лица)			
Среднесписочная численность работников			
Контакты			
Должность	ФИО	Телефон	Электронная почта

Заявление уполномоченного лица*

Я, _____,
(ФИО)

(должность)

действующий от имени _____ (далее - Компания) на
(наименование организации)

основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

подтверждаю, что:

- представленные в настоящей Заявке на аккредитацию сведения являются полными и достоверными на дату заполнения,
- Компания не возражает против дополнительной проверки АО «СПб ЦДЖ».
- Компанией осуществлена проверка обязательности выполнения следующих условий:
 - в процессе своей деятельности Компания соблюдает все требования действующего законодательства Российской Федерации, в том числе в сфере организации страхового дела.
 - на дату аккредитации не проводится ликвидации юридического лица и отсутствует решение арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении Компании, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.
 - деятельность Компании не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
 - на имущество Компании не наложен арест.

Компания не возражает против проверки АО «СПб ЦДЖ» выполнения данных условий.

Дополнительно сообщаяю:

- в случае изменения существенных сведений о Компании, Компания обязуется письменно извещать АО «СПб ЦДЖ» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления таких изменений.
- Компания гарантирует сохранение конфиденциальности сведений, ставших известными в результате взаимодействия с АО «СПб ЦДЖ» и партнерами инфраструктуры.
- в случае успешного прохождения аккредитации Компания согласна с размещением сведений о компании на официальном сайте АО «СПб ЦДЖ».
- персональные данные, указанные в настоящей заявке, предоставлены в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Дата: _____ 20__ г

ФИО, печать, подпись

* Заявление уполномоченного лица, является неотъемлемой частью Анкеты-заявки на аккредитацию

Приложение №3.2
к Положению об аккредитации
партнеров АО «СПб ЦДЖ»

Анкета-заявка на аккредитацию Оценочной компании

Общая информация об Оценочной компании			
Полное наименование			
Краткое наименование			
Сайт компании			
Ссылка на раздел сайта, где размещаются документы по компании (при наличии)			
Юридический адрес			
Фактический адрес			
ИНН/КПП/ОГРН			
Банковские реквизиты			
Должность, ФИО Руководителя			
Телефон			
Электронный адрес			
Опыт работы (кол-во лет)			
Учредители (наименование юр. лица/ ФИО и год рождения физ. лица)			
Наличие системы контроля качества работ по оценке имущества			
Контакты			
Должность	ФИО	Телефон	Электронная почта

Заявление уполномоченного лица*

Я, _____,
(ФИО)

_____,
(должность)

действующий от имени _____ (далее - Компания) на
(наименование организации)

основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

подтверждаю, что:

- представленные в настоящей Заявке на аккредитацию сведения являются полными и достоверными на дату заполнения,
- Компания не возражает против дополнительной проверки АО «СПб ЦДЖ».
- Компанией осуществлена проверка обязательности выполнения следующих условий:
 - в процессе своей деятельности Компания соблюдает все требования действующего законодательства Российской Федерации.
 - на дату аккредитации не проводится ликвидации юридического лица и отсутствует решение арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении Компании, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.
 - деятельность Компании не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
 - на имущество Компании не наложен арест.

Компания не возражает против проверки АО «СПб ЦДЖ» выполнения данных условий.

Дополнительно сообщаяю:

- в случае изменения существенных сведений о Компании, Компания обязуется письменно извещать АО «СПб ЦДЖ» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления таких изменений.
- Компания гарантирует сохранение конфиденциальности сведений, ставших известными в результате взаимодействия с АО «СПб ЦДЖ» и партнерами инфраструктуры.
- в случае успешного прохождения аккредитации Компания согласна с размещением сведений о компании на официальном сайте АО «СПб ЦДЖ».
- персональные данные, указанные в настоящей заявке, предоставлены в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Дата: _____ 20__ г

ФИО, печать, подпись

* Заявление уполномоченного лица, является неотъемлемой частью Анкеты-заявки на аккредитацию

Приложение №3.3
к Положению об аккредитации
партнеров АО «СПб ЦДЖ»

Анкета-заявка на аккредитацию Застройщика

Общая информация о застройщике			
Полное наименование			
Краткое наименование			
Принадлежность к группе компаний/холдингу	ДА-Наименование Группы Компаний/холдинга или НЕТ		
Сайт застройщика			
Ссылка на раздел сайта, где размещаются документы по компании (при наличии)			
Юридический адрес			
Фактический адрес			
ИНН/КПП/ОГРН застройщика			
Банковские реквизиты			
Должность, ФИО Руководителя			
Телефон застройщика			
Электронный адрес			
Опыт работы (кол-во лет)			
Учредители (наименование юр. лица/ ФИО и год рождения физ. лица)			
Кол-во возводимых жилых объектов			
Кол-во сданных жилых домов			
Наличие задержек по срокам сдачи (в случае положительного ответа, необходимо приложить пояснительную записку с описанием количества задержек, сроков, причин их возникновения, а также перспектив на будущее)			
Контакты			
Должность	ФИО	Телефон	Электронная почта

Заявление уполномоченного лица*

Я, _____,
(ФИО)

_____,
(должность)

действующий от имени _____ (далее - Компания) на
(наименование организации)

основании _____,
(документ, подтверждающий полномочия)

подтверждаю, что:

- представленные в настоящей Заявке на аккредитацию сведения являются полными и достоверными на дату заполнения,
- Компания не возражает против дополнительной проверки АО «СПб ЦДЖ».
- Компанией осуществлена проверка обязательности выполнения следующих условий:
 - в процессе своей деятельности Компания соблюдает все требования действующего законодательства Российской Федерации.
 - на дату аккредитации не проводится ликвидации юридического лица и отсутствует решение арбитражного суда о введении или продлении срока внешнего управления в отношении Компании, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.
 - деятельность Компании не приостановлена в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
 - на имущество Компании не наложен арест.

Компания не возражает против проверки АО «СПб ЦДЖ» выполнения данных условий.

Дополнительно сообщаю:

- в случае изменения существенных сведений о Компании, Компания обязуется письменно извещать АО «СПб ЦДЖ» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления таких изменений.
- в случае изменения существенных сведений об аккредитованном объекте долевого строительства, Компания обязуется письменно извещать АО «СПб ЦДЖ» в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления таких изменений.
- Компания гарантирует сохранение конфиденциальности сведений, ставших известными в результате взаимодействия с АО «СПб ЦДЖ» и партнерами инфраструктуры.
- в случае успешного прохождения аккредитации Компания согласна с размещением сведений о компании на официальном сайте АО «СПб ЦДЖ».
- в случае успешного прохождения аккредитации объекта долевого строительства Компания согласна с размещением сведений об объекте на официальном сайте АО «СПб ЦДЖ».
- персональные данные, указанные в настоящей заявке, предоставлены в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Дата: _____ 20__ г

ФИО, печать, подпись

* Заявление уполномоченного лица, является неотъемлемой частью Анкеты-заявки на аккредитации

Приложение №3.4
к Положению об аккредитации
партнеров АО «СПб ЦДЖ»

**Анкета-заявка
на аккредитацию объекта долевого строительства**

Общая информация о застройщике			
Краткое наименование			
Дата аккредитации застройщика	дата/нет		
Ссылка на раздел сайта https://наш.дом.рф/ , где размещена документация по объекту строительства и форма договора участия в долевом строительстве, заключаемого с физическими лицами			
Общая информация об объекте строительства			
Название ЖК (Жилого комплекса)			
Строительный адрес объекта (указывается в соответствии с проектной декларацией/изменениями к проектной декларации)			
Степень готовности объекта долевого строительства, %			
Номер и дата разрешения на строительство, срок действия			
Кадастровый номер земельного участка, Принадлежность земельного участка (собственность/аренда)			
Наличие аккредитации объекта в банках (указываются наименование банков)			
Продавец объекта строительства (при наличии)			
Полное наименование			
ИНН/ОГРН			
Номер и дата заключения агентского договора с Застройщиком			
Информация по квартирам в объекте строительства			
	1 к.кв.	2 к.кв.	3 к.кв.
В продаже (шт.)			
Стоимость квадратного метра (руб.)			
Контакты Застройщика/Продавца объекта строительства			
Должность	ФИО	Телефон	Эл. почта

Содержание презентации объекта долевого строительства
(рекомендуемая форма)

1. Описание комплекса.

- 1) описание очередей, включая фотоматериалы и визуализацию (в том числе и ориентировочное количество квартир)
- 2) описание планируемой инфраструктуры (школы, детские сады, поликлиники, магазины, парковки и т.п.), в том числе с визуализацией
- 3) транспортная доступность (удаленность от метро, доступность на общественном и личном транспорте, на текущий момент и на момент сдачи объекта)
- 4) подключение к сетям (электричество, водоснабжение и т.п.)
- 5) аккредитация объекта в банках и ДОМ.РФ
- 6) иные жилищные комплексы, строящиеся или построенные в указанном районе (описание комплексов и строительных компаний).

2. Описание местоположения объекта недвижимости.

- 1) Карта размещения микрорайона Объекта оценки на карте города
- 2) Местоположение объекта оценки на карте (рядом указываются другим цветом жилищные комплексы, указанные выше).
- 3) Местоположение объекта оценки на карте (крупно). (указываются границы жилищного комплекса и конкретный корпус, в котором расположен объект оценки)
- 4) Визуализация расположения жилищного комплекса (с ориентированием по частям света).

3. Описание квартир в комплексе.

- 1) виды квартир, поэтажные планы (в том числе «дом в разрезе»)
- 2) материалы строительства, используемые технологии, отделка (визуализация).

4. Плановый срок сдачи.

- 1) плановый срок сдачи (по очередям)
- 2) начало строительства (по очередям)
- 3) готовность объекта на момент аккредитации
- 4) продление сроков разрешения на строительство, информация о задержке сроков (причины).

5. Ход строительства.

фотоматериалы на дату составления презентации.

6. Условия продаж.

- 1) Скидки
- 2) Бронирование
- 3) Оплата
- 4) Памятка по взаиморасчетам

Приложение №4
К Положению об аккредитации
партнеров АО «СПб ЦДЖ»

Перечень ролей партнеров

	Роль партнера	Определение	Функция
1	Страховая компания	Юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, созданное для осуществления страховой деятельности (страховая организация и общество взаимного страхования) и получившее в установленном законодательством Российской Федерации порядке лицензию на осуществление страховой деятельности на территории Российской Федерации.	<ul style="list-style-type: none"> • заключение и пролонгация договоров страхования имущества, в рамках жилищных программ, реализуемых Обществом; • заключение и пролонгация договоров страхования (имущественное страхование, иное при необходимости) по долговым обязательствам, страхователем по которым выступает физическое лицо – клиент Общества.
2	Застройщик	Юридическое лицо, созданное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, имеющее в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного пользования земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов, на основании полученного разрешения на строительство.	<ul style="list-style-type: none"> • заключение договоров по продаже объектов долевого строительства в аккредитованных Обществом объектах, в том числе в рамках жилищных программ, реализуемых Обществом.
3	Оценочная компания	Юридическое лицо любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством Российской Федерации, созданное для осуществления оценочной деятельности.	<ul style="list-style-type: none"> • оценка рыночной стоимости жилых помещений, в рамках жилищных программ, реализуемых Обществом, заказчиками которых являются физические лица – клиенты Общества.

Приложение №5
К Положению об аккредитации партнеров
АО «СПб ЦДЖ»

Перечень оснований приостановления аккредитации/деаккредитации партнеров

I. ОСНОВАНИЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ АККРЕДИТАЦИИ ПАРТНЕРОВ			
	Основания приостановления аккредитации	Срок, на который приостанавливается аккредитация	Основания для восстановления аккредитации
1	Наличие претензий к партнеру со стороны надзорных органов (ЦБ РФ, ФССН, СРОО, налоговые и иные органы).	До устранения причин, повлекших приостановление аккредитации, но не менее 6 месяцев	Документальное подтверждение устранения причин, повлекших за собой приостановление аккредитации
2	Принятие решения о ликвидации партнера		
3	Направление в суд заявления о признании партнера несостоятельным (банкротом)		
4	Ограничение или приостановление действия лицензии (при наличии)		
5	Нарушение сроков предоставления документов по запросу АО «СПб ЦДЖ»	До устранения причин, повлекших приостановление аккредитации, но не менее 1 месяца	
6	Выявление нарушений/несоответствий партнера критериям аккредитации, несоблюдение установленных АО «СПб ЦДЖ» правил сотрудничества. Невыполнение условий заключенных договоров и соглашений.	До устранения причин, повлекших приостановление аккредитации, но не менее 1 месяца	
7	Выявление в результате мониторинга низкого качества предоставляемых услуг		
8	Возбуждение административных дел, связанных с осуществлением профессиональной деятельности, и уголовных в отношении руководителей партнера	До устранения причин, повлекших приостановление аккредитации, но не менее 6 месяцев	

II. ОСНОВАНИЯ ДЕАККРЕДИТАЦИИ ПАРТНЕРОВ	
1	Отзыв, истечение срока действия лицензии.
2	Ликвидация партнера, прекращение деятельности в связи с реорганизацией, введение процедуры наблюдения.
3	Признание партнера банкротом.
4	Подтвержденные факты нарушения действующего законодательства Российской Федерации (подтвержденные решениями судов или неисполненными предписаниями органов исполнительной власти), оказывающих существенное влияние на деятельность организации.
5	Отсутствие деятельности, предусмотренной бизнес-ролью в течение 6 (шести) месяцев.
6	Привлечение единоличного исполнительного органа партнера (в том числе единоличного исполнительного органа управляющей компании), члена коллегиального органа управления партнера, акционера/участника партнера (владеющего более 50% акций/долей общества) к уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7	Не устранение партнером причин, повлекших приостановление аккредитации в течение срока, на который она была приостановлена.
8	Выявление обстоятельств, которые могут свидетельствовать о намеренном предоставлении партнером в адрес АО «СПб ЦДЖ» недостоверной (ложной) информации, сведений, отчетности партнера.
9	Установление фактов разглашения партнером конфиденциальной информации, ставшей известной в результате сотрудничества с АО "СПб ЦДЖ".
10	Систематическое невыполнение условий заключенных договоров/соглашений (2 (два) и более раз в течение года) и иные факты, являющиеся основанием для расторжения договорных отношений с партнером.
11	Систематическое выявление нарушений/несоответствий партнера критериям аккредитации, несоблюдение установленных АО «СПб ЦДЖ» правил сотрудничества (2 (два) раза и более в течение года).
12	Выявление негативной информации в отношении партнера/учредителя/аффилированных лиц партнера, которая может отразиться на деловой репутации АО "СПб ЦДЖ".
13	Достижение предельно низкого уровня качества предоставляемых услуг согласно значениям показателей, установленных внутренними документами АО "СПб ЦДЖ".