

## 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 завершённый 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.