

Аккредитация строящихся объектов

Аккредитация строящихся объектов

Заемщик может приобрести строящееся жилье по программам АО «АИЖК» только при соблюдении следующих требований:

1. приобретение недвижимости по № 214-ФЗ* по договору участия в долевом строительстве (ДДУ) или по договору уступки прав требований по ДДУ (ДУПТ)
2. аккредитация объекта АО «АИЖК»

Аккредитация объектов долевого строительства (ОДС) в АО «АИЖК» включает следующие виды:

1. Экспресс-аккредитация – осуществляется в течение 2-х рабочих дней
2. Стандартная аккредитация – осуществляется в течение 5-ти рабочих дней
3. Аккредитация ОДС в рамках продукта «Военная ипотека»

*Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ (последняя редакция)

Аккредитация строящихся объектов. Экспресс-аккредитация

В случае, если ОДС аккредитован в одном из указанных ниже банков, то аккредитация проводится в упрощенном экспресс-режиме.

Суть экспресс-аккредитации:

1. сокращенный срок аккредитации – до 2-х рабочих дней (включительно)
2. упрощенный пакет документов

ТРЕБОВАНИЯ К ОДС:

1. Наличие аккредитации ОДС в одном из следующих банках:
 - Сбербанк ПАО,
 - ВТБ24 (ПАО),
 - ГПБ (АО),
 - АО «ДельтаКредит»,
 - АО «Россельхозбанк»
2. Строительство ОДС осуществляется в соответствии с № 214-ФЗ
3. Обеспечение обязательств застройщика в соответствии с № 214-ФЗ

Аккредитация строящихся объектов. Экспресс-аккредитация

Перечень необходимых документов для экспресс-аккредитации:

1. Анкета-заявка по форме АО «АИЖК»
2. Копия проектной декларации, оформленная в соответствии с № 214-ФЗ (с изменениями и дополнениями)
3. Копия действующего разрешения на строительство. Разрешение должно быть оформлено в соответствии с действующим законодательством
4. Любой из документов, подтверждающих наличие аккредитации в банке:
 - письмо банка
 - договор долевого участия или уступки прав требований, подтверждающий оплату кредитными средствами банка
 - договор о сотрудничестве с банком
 - ссылка на сайт банка
 - выписка из ЕГРП, подтверждающая наличие обременения в пользу банка

Документы для аккредитации необходимо направлять на электронный адрес: duds@ahml.ru

Аккредитация строящихся объектов. Стандартная аккредитация

ТРЕБОВАНИЯ К ОДС:

1. Строительство ОДС осуществляется в соответствии с № 214-ФЗ
2. Обеспечение обязательств застройщика в соответствии с № 214-ФЗ
3. Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по проектной декларации не более 24 месяцев (на дату аккредитации ОДС)
4. Завершено устройство фундамента и начато возведение первого этажа объекта (по всему периметру объекта)
5. Застройщик (инвестор) и аффилированные с ним структуры не включены в списки недобросовестных застройщиков профильных министерств и субъектов РФ

Аккредитация строящихся объектов. Стандартная аккредитация

Перечень необходимых документов для экспресс-аккредитации:

1. Анкета-заявка по форме АО «АИЖК» для стандартной аккредитации
2. Копия проектной декларации, оформленная в соответствии с № 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

Документы для аккредитации необходимо направлять на электронный адрес: duds@ahml.ru

Срок аккредитации – до 5-ти рабочих дней (включительно)

*Фотографии объекта предоставляются в электронном виде (при необходимости с комментариями/пояснениями) либо в виде ссылки на сайт застройщика/сюрвейерной компании, где размещаются фотографии о ходе строительства ОДС (в анкете-заявке на аккредитацию)

Аккредитация строящихся объектов. Варианты обеспечения обязательств застройщика

Варианты обеспечения обязательств застройщика:

1. По строящимся апартаментам дополнительное обеспечение обязательств не требуется
2. 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
3. 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 поручительством банка или страхованием ответственности застройщика*
4. Если первый ДДУ по ОДС зарегистрирован **с 20.10.2017**, застройщик должен перечислить взнос в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства»

*Страховая компания/банк должны быть включены в список ЦБ РФ на последнюю отчетную дату

Аккредитация строящихся объектов в рамках продукта «Военная ипотека»

Аккредитация объектов долевого строительства (ОДС) в рамках кредитования участников (НИС) возможна двумя способами в зависимости от:

1. ОДС размещен на сайте ФГКУ «Росвоенипотека» (аккредитован одним из банков, реализующих собственные программы кредитования военнослужащих)
2. ОДС отсутствует на сайте ФГКУ «Росвоенипотека»

Аккредитация строящихся объектов в рамках продукта «Военная ипотека»

В случае, когда **ОДС размещен на сайте ФГКУ «Росвоенипотека»** (аккредитован одним из банков, реализующих собственные программы кредитования военнослужащих), необходимо:

1. Заполнить анкету в формате Excel. Шаблон расположен на сайте [ДОМ.РФ](#) в разделе «Партнерам» – «Аккредитация строящихся объектов»
2. Направить заполненную анкету на электронный адрес: duds@ahml.ru

Аккредитация строящихся объектов в рамках продукта «Военная ипотека»

В случае, когда **ОДС** отсутствует на сайте **ФГКУ «Росвоенипотека»**, необходимо:

1. Проверить наличие аккредитации в АО «АИЖК»

ОДС аккредитован в АО «АИЖК»:

2. Предоставить документы:

- анкета в формате Exel (сайт [ДОМ.РФ](#))
- копия проектной декларации*
- копия действующего разрешения на строительство, заверенная застройщиком*
- договор страхования ответственности застройщика*
- письмо уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ ([по форме ФКГУ «Росвоенипотека»](#))

Сканированная копия письма направляется в АО «АИЖК», оригинал письма застройщик направляет в адрес ФГКУ «Росвоенипотека»

ОДС НЕ аккредитован в АО «АИЖК»:

2. Направить документы на экспресс или стандартную аккредитацию

3. Предоставить документы:

- анкета в формате Exel (сайт [ДОМ.РФ](#))
- копия проектной декларации*
- копия действующего разрешения на строительство, заверенная застройщиком*
- договор страхования ответственности застройщика*
- письмо уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ ([по форме ФКГУ «Росвоенипотека»](#))

Сканированная копия письма направляется в АО «АИЖК», оригинал письма застройщик направляет в адрес ФГКУ «Росвоенипотека»

Документы необходимо направлять на электронный адрес: duds@ahml.ru

*Документы размещаются на Яндекс.диске

Аккредитация строящихся объектов в рамках продукта «Военная ипотека»

Дополнительные требования, предъявляемые ФГКУ «Росвоенипотека», для аккредитации объектов долевого строительства:

1. Степень готовности ОДС - 30% и более
2. Предоставлено письмо уполномоченного органа исполнительной власти субъекта РФ по форме ФГКУ «Росвоенипотека»
3. Представлено обеспечение: страхование гражданской ответственности застройщика в организациях из списка, размещенного на официальном сайте ЦБ РФ, в соответствии с требованиями № 214-ФЗ



В случае исключения ОДС из перечня объектов, размещенных на официальном сайте ФГКУ «Росвоенипотека», объект также исключается из списка ОДС, размещенного на сайте [ДОМ.РФ](https://domrf.ru). Исключение ОДС из перечня аккредитованных происходит в случае выявления факта неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве или нарушения требований № 214-ФЗ

**Пройдите тест.
Проверьте себя!**

