

СОГЛАШЕНИЕ

**Об основных принципах добросовестной работы
на рынке жилищного строительства в период
экономической нестабильности**

Комитет по строительству Санкт-Петербурга
www.gov.spb.ru/gov/otrasl/komstroy
Тел.: (812) 576-30-60, 576-38-33
Факс: (812) 576-31-00
ks@kstr.gov.spb.ru

Союз строительных объединений и организаций
www.stroysoyuz.ru
Тел: (812) 570-30-63
Факс: (812) 714-23-81
E-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»
www.sros.spb.ru
Тел.: (812) 347-7891
Факс +7 (812) 315-6034
E-mail: info@domostroitel.ru

Санкт-Петербург
2015

СОГЛАШЕНИЕ
Об основных принципах добросовестной работы
на рынке жилищного строительства в период
экономической нестабильности

Мы, нижеподписавшиеся, признаем необходимость развития инвестиционно-строительной отрасли города как одного из основных элементов экономического и социального благополучия. Нарушения законодательства отдельными строительными компаниями приводят к экономической неустойчивости, связанной с неплатежами, росту социальной напряженности, увеличению количества обманутых дольщиков и дискредитации всех участников строительного рынка.

Сохранение стабильности в сфере развития жилищного строительства – одна из важнейших на сегодня задач для всех участников строительного сообщества.

Необходимость оперативного реагирования на действия застройщиков, допускающих нарушения в области жилищного строительства, вынуждает нас определить основные критерии надежности строительных компаний.

Предметом настоящего соглашения является утверждение, а также широкое распространение и популяризация следующих критериев надежности строительных компаний:

1. Строительство многоквартирных домов ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.12.2004 г. № 214-ФЗ:

- имеются все необходимые документы на земельные участки, на которых ведется строительство;

- проектная документация имеет положительное заключение экспертизы;
- строительство начинается после получения разрешения на строительство и ведется под наблюдением органов строительного надзора и экспертизы;
- проектная декларация, включающая информацию о застройщике и проекте строительства, опубликована в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования;
- договоры долевого участия проходят государственную регистрацию;
- застройщик обеспечивает непрерывное финансирование строительства;
- денежные средства дольщиков привлекаются после получения разрешения на строительство;
- не допускается нецелевое использование денежных средств дольщиков.

2. Застройщик применяет один из способов исполнения обеспечения своих обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, установленных Федеральным законом от 30.12.2012 г. № 294-ФЗ:

- банковская гарантия;
- страхование в страховой компании;
- страхование в Обществе взаимного страхования.

3. Застройщик обеспечивает информационную прозрачность своей деятельности:

- на официальном сайте компании публикуется актуальная информация о ходе строительства (графики производства строительно-монтажных работ, фотоотчеты с соответствующими пояснениями о произведенных работах, веб-трансляция строительства жилых домов);

- доступна информация об уже построенных объектах – сроки сдачи, отзывы участников долевого строительства;

- финансовая отчетность застройщика о своей деятельности находится в открытом доступе (ежеквартальные отчеты застройщиков и бухгалтерская отчетность публикуются на официальном сайте компании).

4. Застройщик обеспечивает качество строительства в соответствии с требованиями строительных правил и нормативов:

- обеспечивается входной контроль качества применяемых строительных материалов и

изделий, операционный контроль ведения строительства;

- оформляется исполнительная документация в полном объеме на каждом этапе строительства;

- внешний вид строительной площадки соответствует всем нормативам – размещается информационный щит с актуальной информацией, строители работают в спецодежде с указанием названия компании, устанавливается качественное ограждение стройки, обеспечивается охрана территории строительства.

Для оценки соответствия застройщиков указанным критериям мы предлагаем вести постоянный мониторинг деятельности застройщиков с рассмотрением его результатов на заседаниях Общественного совета при Комитете по строительству Санкт-Петербурга, Региональной комиссии по контролю качества строительно-монтажных работ и строительных материалов, Комитета Российского Союза строителей по взаимодействию застройщиков и собственников жилья.

Мы гарантируем соответствие наших организаций указанным критериям.

Мы заявляем, что для обеспечения результативной деятельности застройщиков, стабильного развития строительного рынка необходимо осуществить следующие превентивные меры:

- повысить доступность долгосрочного финансирования для строительных проектов;
- снизить административные барьеры для получения земельных участков для строительства, получения разрешения для строительства;
- снижать налоговую и финансовую нагрузку для застройщиков;
- обеспечить рассрочку и отсрочку уплаты инфраструктурных платежей;
- обеспечить диалог власти и бизнеса при подготовке законодательных и нормативных актов Санкт-Петербурга;
- провести разъяснительную работу о возможностях Общества взаимного страхования застройщиков по страхованию гражданской ответственности застройщиков;
- осуществлять мониторинг квалификации и компетентности ИТР и рабочих кадров при ведении строительства;
- обсуждать на заседаниях Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга вопросы качества и безопасности работ в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий;
- открыть «горячую линию» для граждан участников и потенциальных участников долевого строительства.

Мы уверены, что выполнение указанных мер обеспечит присутствие на строительном рынке застройщиков, соответствующих перечисленным критериям, сведет к минимуму риск появления новых обманутых дольщиков, снизит социальную напряженность в обществе.

Настоящее соглашение является коллективным решением и выражает солидарное понимание застройщиками жилья порядка обеспечения добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности.

СОГЛАШЕНИЕ
Об основных принципах добросовестной работы
на рынке жилищного строительства в период
экономической нестабильности

Санкт-Петербург

19 марта 2015г.

Мы, нижеподписавшиеся, признаем необходимость развития инвестиционно-строительной отрасли города как одного из основных элементов экономического и социального благополучия. Нарушения законодательства отдельными строительными компаниями приводят к экономической неустойчивости, связанной с неплатежами, росту социальной напряженности, увеличению количества обманутых дольщиков и дискредитации всех участников строительного рынка.

Сохранение стабильности в сфере развития жилищного строительства - одна из важнейших на сегодня задач для всех участников строительного сообщества.

Необходимость оперативного реагирования на действия застройщиков, допускающих нарушения в области жилищного строительства, вынуждает нас определить основные критерии надежности строительных компаний.

Предметом настоящего соглашения является утверждение, а также широкое распространение и популяризация следующих критериев надежности строительных компаний:

1. Строительство многоквартирных домов ведется в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.12.2004 г. № 214-ФЗ:

- имеются все необходимые документы на земельные участки, на которых ведется строительство;
- проектная документация имеет положительное заключение экспертизы;
- строительство начинается после получения разрешения на строительство и ведется под наблюдением органов строительного надзора и экспертизы;
- проектная декларация, включающая информацию о застройщике и проекте строительства, опубликована в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования;
- договоры долевого участия проходят государственную регистрацию;
- застройщик обеспечивает непрерывное финансирование строительства;
- денежные средства дольщиков привлекаются после получения разрешения на строительство;

- не допускается нецелевое использование денежных средств дольщиков.

2. Застройщик применяет один из способов исполнения обеспечения своих обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, установленных Федеральным законом от 30.12.2012 г. №294-ФЗ:

- банковская гарантия;
- страхование в страховой компании;
- страхование в Обществе взаимного страхования.

3. Застройщик обеспечивает информационную прозрачность своей деятельности:

- на официальном сайте компании публикуется актуальная информация о ходе строительства (графики производства строительно-монтажных работ, фотоотчеты с соответствующими пояснениями о произведенных работах, веб-трансляция строительства жилых домов);
- доступна информация об уже построенных объектах - сроки сдачи, отзывы участников долевого строительства;
- финансовая отчетность застройщика о своей деятельности находится в открытом доступе (ежеквартальные отчеты застройщиков и бухгалтерская отчетность, публикуются на официальном сайте компании).

4. Застройщик обеспечивает качество строительства в соответствии с требованиями строительных правил и нормативов:

- обеспечивается входной контроль качества применяемых строительных материалов и изделий, операционный контроль ведения строительства;
- оформляется исполнительная документация в полном объеме на каждом этапе строительства;
- внешний вид строительной площадки соответствует всем нормативам – размещается информационный щит с актуальной информацией, строители работают в спецодежде с указанием названия компании, устанавливается качественное ограждение стройки, обеспечивается охрана территории строительства.

Для оценки соответствия застройщиков указанным критериям мы предлагаем вести постоянный мониторинг деятельности застройщиков с рассмотрением его результатов на заседаниях Общественного совета при Комитете по строительству Санкт-Петербурга, Региональной комиссии по контролю качества строительно-монтажных работ и строительных материалов, Комитета Российского Союза строителей по взаимодействию застройщиков и собственников жилья.

Мы гарантируем соответствие наших организаций указанным критериям.

Мы заявляем, что для обеспечения результативной деятельности застройщиков, стабильного развития строительного рынка необходимо осуществить следующие меры:

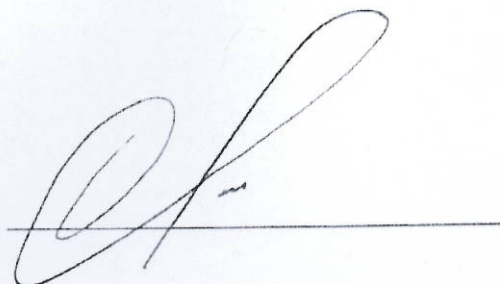
- повысить доступность долгосрочного финансирования для строительных проектов;
- снизить административные барьеры для получения земельных участков для строительства, получения разрешения для строительства;
- снижать налоговую и финансовую нагрузку для застройщиков;
- обеспечить рассрочку и отсрочку уплаты инфраструктурных платежей;
- обеспечить диалог власти и бизнеса при подготовке законодательных и нормативных актов Санкт-Петербурга;
- провести разъяснительную работу о возможностях Общества взаимного страхования застройщиков по страхованию гражданской ответственности застройщиков;
- осуществлять мониторинг квалификации и компетентности ИТР и рабочих кадров при ведении строительства;
- обсуждать на заседаниях Общественного совета по вопросам координации деятельности саморегулируемых организаций в Санкт-Петербурге в сфере строительства при Правительстве Санкт-Петербурга вопросы качества и безопасности работ в сфере строительства, проектирования и инженерных изысканий.
- открыть «горячую линию» для участников и потенциальных участников долевого строительства.

Мы уверены, что выполнение указанных мер обеспечит присутствие на строительном рынке застройщиков, соответствующих перечисленным критериям, сведет к минимуму риск появления новых обманутых дольщиков, снизит социальную напряженность в обществе.

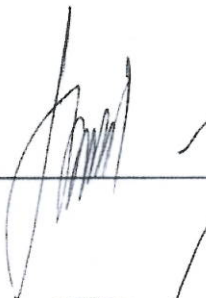
Настоящее соглашение является коллективным решением и выражает солидарное понимание застройщиками жилья порядка обеспечения добросовестной работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности.

Подписи:

Вице-губернатор Санкт-Петербурга,
президент Союза строительных
объединений и организаций
Оганесян М.М.



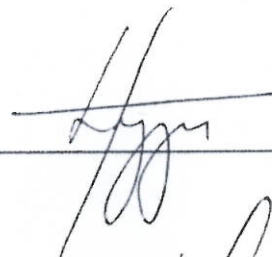
Заместитель
генерального директора
ЗАО «Строительный трест»
Берсиров Б.Р.



Генеральный директор
ЗАО «ЮИТ-Санкт-Петербург»
Возиянов М.В.



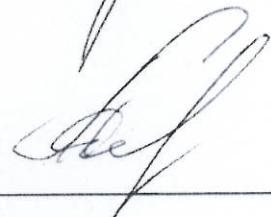
Генеральный директор
ГК «Пионер»
Грудин Ю.Ю.



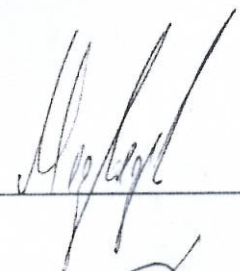
Генеральный директор
ГК «Эталон»
Евдокимов А.В.




Генеральный директор
ЗАО «Ленстройтрест»
Лелин А.Н.



Генеральный директор
ЗАО «ЦДС»
Медведев М.А.



Президент
Холдинга RBI
Тиктинский Э.С.



Управляющий
Бизнес-единицы
«ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»
Ходкевич Д.В.



Генеральный директор
ООО «Сэтл Сити»
Еременко И.А.



Генеральный директор
ООО «УК «КВС»
Ярошенко С.Д.