

Мы вместе создаем цивилизованный рынок

# Декларация

отрасли ИЖС

Удовлетворение  
жилищных потребностей  
населения России

## СОДЕРЖАНИЕ:

Наименование	Стр.
Предпосылки.	2
Перспективы.	4
Статья 1. Удовлетворение базовых жилищных потребностей.	5
Статья 2. Пути достижения цели.	6
Статья 3. Доступность жилья.	7
Статья 4. Просветительская деятельность.	8
Статья 5. Расширение отрасли.	9
Статья 6. Улучшение условий для строительства.	9
Статья 7. Укрепление партнерских связей.	10
Статья 8. Создание благоприятных условий.	11
Статья 9. Мобилизация финансовых ресурсов.	12
Стандарты строительства	12
Стандарты строительства. Строительство дома «под ключ».	12
Стандарты строительства. Заказчик и его действия.	14
Стандарты строительства. Земельный участок для строительства.	16
Стандарты строительства. Застройщик ИЖС.	17
Резюме.	18

**ПРЕДПОСЫЛКИ**

Право человека на жилье – это его неотъемлемое право и оно защищено государством. Одна из форм жилья – это индивидуальный жилой дом, который является объектом и предметом деятельности отрасли индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Начиная с 2015 года, ежегодно, население России за счет собственных средств, строит от 250 до 270 тысяч индивидуальных жилых домов общей площадью от 30 до 36 млн. кв. м.

Данные социологических исследований свидетельствуют о том, что общий спрос населения России в пятилетней перспективе составляет 3 млн. домов (450 млн. кв. м).

**ВАЖНО!!!**

**При текущих объемах строительства спрос может быть удовлетворен не менее чем за 19 лет!!!**

Ежегодно осуществлять строительство индивидуальных жилых домов с привлечением средств ипотечного кредита хотели бы до 300 тыс. семей, в том числе:

- 170 - 210 тыс. семей – при снижении ставок до рыночного уровня (дополнительный прирост спроса – 50-90 тыс. семей, еще 120 тыс. – конвертация текущего спроса без ипотеки);
- 90-130 тыс. семей – при реализации дополнительных программ субсидирования ставок.

Индивидуальное жилищное строительство в большинстве случаев осуществляется силами самих граждан. При этом, зачастую обеспечение участков инженерной и транспортной инфраструктурой осуществляется собственниками земельных участков самостоятельно, что увеличивает риск нарушения строительных норм, а также увеличивает затраты граждан на обеспечение индивидуального жилого дома инфраструктурой при согласовании условий подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Реализация мероприятий по строительству объектов инженерной инфраструктуры за счет бюджетных средств, как правило, недостаточно эффективна из-за отсутствия заинтересованности подрядчиков в качественном

выполнении работ и необходимостью последующего содержания построенных объектов за счет бюджетных средств.

Эти факторы приводит к низкой ликвидности строящегося индивидуального жилья, увеличению сроков его продажи. Недостаточное выделение финансовых средств на строительство инженерной, транспортной, социальной инфраструктуры на территориях, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, не способствует стимулированию объемов данного вида строительства и, как результат, удовлетворению потребности населения в таком строительстве.

Существующие финансовые инструменты для строительства или приобретения жилого дома несовершенны. Кредитные организации предлагают ипотечные программы для индивидуального жилищного строительства, но ими охвачен ограниченный сегмент рынка - это не более 15 тыс. кредитов в год (1% от общего объема выдачи ипотеки). Ставки по кредитам на ИЖС выше ставок по ипотечным кредитам под залог жилья в многоквартирных домах.

Ключевыми причинами этого являются:

- Недостаточная ликвидность индивидуальных жилых домов и земельных участков, на которых они расположены, как предметов залога по сравнению с квартирами в многоквартирных домах;
- Высокие риски занижения оценок объекта залога: сложности определения аналогов, отсутствие механизма контроля качества строительства с учетом наличия большого количества возможных скрытых дефектов;
- Высокие издержки для контроля целевого использования средств при индивидуальном жилищном строительстве;
- Высокие риски несоблюдения сроков строительства;
- Высокие риски несоблюдения технологий строительства, несоответствия проектной документации (при ее наличии) требованиям градостроительных документов из-за отсутствия внешнего контроля на этапе строительства и осуществления строительства силами неквалифицированных подрядчиков. В результате, тарифы на страхование индивидуальных жилых домов от повреждения и гибели, в среднем, выше тарифов на страхование квартир.

Таким образом, неразвитость и недостаточное проникновение ипотечного кредитования на рынок индивидуального жилищного строительства является одним из сдерживающих факторов его более интенсивного развития.

Мы находимся на пороге нового этапа развития сферы ИЖС, со всеми связанными с этим перспективами и возможностями. В настоящее время наблюдается подлинный прогресс в направлении создания цивилизованных отношений между всеми участниками рынка в сферах, которые прямо или косвенно касаются отрасли индивидуального жилищного строительства.

В настоящее время государство проявляет интерес и оказывает поддержку для стимулирования роста доступности и качества жилья, реализуя государственные проекты и программы в жилищных сферах, при этом происходит многочисленные полезные изменения и в строительной области.

Сегодня накоплен огромный объем информации, касающейся специфики организации индивидуального жилищного строительства, который неизмеримо выше того объема, который имелся всего несколько лет назад. Это позволяет с большой уверенностью говорить о том, что рынок ИЖС готов к выходу на более качественный уровень своего развития, а цель по созданию цивилизованного рынка ИЖС реально достижима.

В связи с этим, мы, участники рынка индивидуально жилищного строительства, осуществляя деятельность застройщиков, производителей, заготовителей, являясь полноправными представителями отрасли ИЖС:

- Напоминая, что наличие жилья является базовой потребностью и законным правом человека в нашей стране.
- Понимая, что индивидуальное жилищное строительство может и должно способствовать созданию более безопасной и экологически чистой среды проживания людей, содействовать социальному, экономическому и культурному развитию общества.
- Сознавая, что индивидуальный дом является хоть и не достаточным, но важным элементом в совершенствовании института семьи, семейных ценностей, улучшению социальных условий.
- Утверждая, что знание традиций и национальное культурное наследие в создании и обустройстве жилища ценны и законны сами по себе, а также способны определять развитие сферы ИЖС и содействовать этому.

- Констатируя факт, что нынешняя ситуация в сфере ИЖС страдает серьезными недостатками и что жилье необходимо сделать гораздо более доступным и качественным для всех слоев населения нашей страны.
- Признавая, что системный подход служит основой для укрепления более высокого уровня организации строительной отрасли, эффективного использования научно-технического потенциала.
- Подтверждая необходимость выработки у нынешнего и будущих поколений более масштабного подхода к созданию жилищных условий, отвечающих самым высоким требованиям по экологичности, технологичности, экономичности, эстетичности и гармоничности.

## **Принимаем настоящую Декларацию отрасли ИЖС для удовлетворения жилищных потребностей населения России:**

**Наша цель – создание цивилизованного рынка в сфере индивидуального жилищного строительства.**

**Наша задача – создание условий и предпосылок для роста качества и доступности жилья в сфере ИЖС.**

### **СТАТЬЯ 1**

#### **УДОВЛЕТВОРЕНИЕ БАЗОВЫХ ЖИЛИЩНЫХ ПОТРЕБНОСТЕЙ.**

Всем людям, включая детей, подростков, молодежь, взрослых и пожилых, предоставляются возможности получения жилья, предназначенного для удовлетворения их базовых жилищных потребностей.

Эти потребности охватывают весь комплекс прав человека на имущественные жилые объекты – индивидуальные дома, которые необходимы людям для выживания, развития всех своих способностей, существования и работы в условиях соблюдения человеческого достоинства, всестороннего участия в развитии, повышения качества своей жизни и жизни общества, принятия всесторонне взвешенных решений и продолжения жизни.

Масштабы жилищных потребностей, методы их удовлетворения могут быть различными в зависимости от конкретных регионов, местных культур и традиций, и они неизбежно меняются с течением времени.

Удовлетворение жилищных потребностей наделяет человека правами и возлагает на него ответственность за сохранность жилища и обеспечения защиты окружающей среды.

Конституцией РФ закреплены права человека на жилище:

- Каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища.
- Органы государственной власти и органы местного самоуправления поощряют жилищное строительство, создают условия для осуществления права на жилище.
- Малоимущим, иным указанным в законе гражданам, нуждающимся в жилище, оно предоставляется бесплатно или за доступную плату из государственных, муниципальных и других жилищных фондов в соответствии с установленными законом нормами.

## **СТАТЬЯ 2**

### **ПОДХОД ДЛЯ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛИ.**

Для удовлетворения жилищных потребностей для каждой семьи требуется нечто большее, чем просто хорошая организация строительства объектов ИЖС в том виде, в котором она существует в настоящее время.

Необходим расширенный и системный подход, который выходит за рамки нынешних объемов ресурсов, организационных структур, строительных норм и традиционных инструментов проектирования, финансирования, планирования, учета, опираясь при этом на все лучшее, что имеется в практике организации ИЖС.

Сейчас появились новые возможности, которые являются результатом сочетания увеличения объемов информации и беспрецедентных возможностей в плане коммуникации. Мы должны использовать их творчески и с решимостью повысить их эффективность.

Расширенный и системный подход для удовлетворения жилищных потребностей включает следующие категории:

- Придание всеобщего характера доступности к удовлетворению жилищных потребностей;
- Обращение особого внимания вопросам стандартизации и унификации всех элементов модели организации индивидуального жилищного строительства;
- Увеличение ресурсов и расширение отрасли ИЖС на всю территорию страны;
- Постоянное совершенствование условий для эффективной организации всех процессов индивидуального жилищного строительства;
- Укрепление отраслевых партнерских связей.

Реализация огромного потенциала отрасли ИЖС зависит от того, насколько возможным будет создать условия для удовлетворения базовых жилищных потребностей человека.

### **СТАТЬЯ 3**

#### **ДОСТУПНОСТЬ ЖИЛЬЯ.**

Жилье должно быть доступно всем людям. С этой целью необходимо расширять размеры доступных и благоустроенных территорий - земельных участков, предназначенных для застройки объектами ИЖС, предоставлять высококачественные услуги в области проектирования и строительства жилья, производить и использовать качественные и недорогие материалы, отвечающие потребительским запросам, строительным, санитарным и противопожарным нормам.

Для повышения доступности жилья в сфере ИЖС оно должно быть экономически обосновано и полностью отвечать конъюнктуре рынка. Мы гарантируем самую справедливую цену для потребителей и самое высокое качество наших услуг, которое обеспечивается отраслевыми стандартами и требованиями к материалам, комплектациям, технологиям, исполнителям, участвующих в создании объектов ИЖС.

Для повышения доступности жилья в сфере ИЖС необходимо активное содействие финансовых институтов в разработке и реализации актуальных кредитных продуктов, экономически обоснованных, потребительски привлекательных и технически легкодоступных.

Для этого мы прилагаем все усилия в создании высоколиквидных объектов, полной прозрачности при планировании, организации и учете работ по созданию объектов ИЖС с соблюдением отраслевых стандартов.

**СТАТЬЯ 4****ПРОСВЕТИТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.**

Воплотятся ли ожидания и возможности человека в удовлетворении его жилищных потребностей или нет, зависит в конечном итоге от того, действительно ли люди обладают необходимыми и достаточными знаниями в предметной области.

Мы уделяем большое внимание просвещению потребителей отрасли ИЖС, будущих владельцев домов.

Каждый человек вправе знать свойства, особенности и нюансы возводимых объектов, используемые технологии, возможные последствия нарушений стандартов и норм для принятия решения об удовлетворении жилищных потребностей через строительство собственного дома.

Для наших потребителей создана отраслевая информационно - сервисная платформа в сети Интернет «ИЖС.РФ», разделы которой содержат всю исчерпывающую информацию об организации индивидуального жилищного строительства.

Для наших потребителей в каждом регионе страны находится отраслевое представительство, в котором каждый потребитель всегда может получить квалифицированную консультацию и профессиональную помощь специалиста по всем вопросам в области индивидуального жилищного строительства.

**СТАТЬЯ 5****РАСШИРЕНИЕ ОТРАСЛИ.**

Многообразие, сложность и меняющийся характер жилищных потребностей людей диктуют необходимость постоянного расширения и пересмотра отраслевой модели ИЖС.

Жилищные потребности разных категорий людей в разных регионах страны имеют различный характер. Мы учитываем эти факторы и предлагаем реализацию самых оптимальных решений для местного рынка сферы индивидуального жилищного строительства.



Мы понимаем всю важность соблюдения технологий строительства и отраслевых норм, поэтому едины в нашем стремлении создания домов «под ключ», реализуя при этом весь комплекс строительных услуг и принимая единоличную ответственности за результат, включая гарантийные и послегарантийные обязательства.

## **СТАТЬЯ 6**

### **УЛУЧШЕНИЕ УСЛОВИЙ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Процессы строительства происходят не изолированно. Каждый участник строительства обладает необходимыми знаниями и навыками, имеет в распоряжении ресурсы и инструменты, которые обеспечивают соблюдение всех отраслевых стандартов и норм, что в свою очередь приводит к достижению гарантированно высоких результатов строительства.

Каждый отраслевой застройщик ИЖС имеет доступ к автоматизированной системе управления проектами, включающей элементы планирования, контроля и учета, которая располагается на информационно – сервисном портале «ИЖС.РФ». Система дает максимально эффективно использовать все ресурсы при реализации проекта по строительству объектов ИЖС.

Для подтверждения своей квалификации в области ИЖС каждый застройщик ежегодно получает отраслевую аккредитацию. Аккредитация застройщика гарантирует пользователю получение продуктов самого высокого качества по самой выгодной цене, соблюдение стандартов и сроков строительства, гарантированную возможность финансирования строительства кредитными средствами банков с заключением договора ипотеки.

## **СТАТЬЯ 7**

### **УКРЕПЛЕНИЕ ПАРТНЕРСКИХ СВЯЗЕЙ.**

На федеральных, региональных и местных органах государственной власти, отвечающих за жилищные вопросы, лежит уникальная обязанность поощрять и способствовать развитию жилищного строительства, что вытекает из Конституции РФ, однако нельзя ожидать, что они смогут удовлетворить все потребности в людских, финансовых или организационных ресурсах для выполнения этой задачи максимально эффективно.

Для централизованной координации действий всех участников рынка ИЖС существует отраслевой оператор – Ассоциация ИЖС.

Ассоциация ИЖС осуществляет деятельность по стандартизации и унификации отраслевых требований ко всем элементам модели организации сферы ИЖС, объединяет деятельность участников рынка ИЖС по отраслевым и территориальным признакам, оказывает содействие и поддержку в области финансирования, продаж, инжиниринга и строительства, организует отраслевые мероприятия и коммуникации, модернрует информационно – сервисный портал «ИЖС.РФ», осуществляет технически отраслевую аккредитацию для застройщиков, взаимодействует с органами государственной власти, отраслевыми министерствами и ведомствами, госкорпорациями, банками и финансовыми институтами, агентствами недвижимости и прочими контрагентами, имеющими интерес и влияние к отрасли ИЖС.

Внутри отрасли ИЖС не существует конкуренции, каждый участник является партнером и следует к достижению отраслевой цели, указанной в настоящей Декларации, создавая ценности, там, где их раньше не было, постоянно совершенствуясь в своей деятельности и совершенствуя всю отрасль.

Укрепление партнерских связей способствует созданию качественных продуктов и достижению отраслевых целей и задач

## **СТАТЬЯ 8**

### **СОЗДАНИЕ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ.**

Для удовлетворения жилищной потребности, роста доступности и качества жилья необходима регулярная активность в социальном, культурном и экономическом сегментах, как в интересах отдельных людей, так и в интересах всего общества.

Обеспечение доступного жилья для всех зависит от политической приверженности и политической воли власти, подкрепляемых соответствующими финансовыми мерами, реформами в области строительства жилья и социальной политики, что увеличит стимулирование роста.

Ключевой задачей отрасли ИЖС является создание максимально удобного и доступного сервиса для потребителей, выполненного по принципу «одно окно»,

при котором возможно абсолютно бесплатно получать следующие услуги от застройщика при строительстве дома, в том числе:

- Индивидуальное проектирование домов на основе потребностей и реальных финансовых возможностей заказчика;
- Оценка всех возможных рисков и подбор земельного участка на основе реальной потребности заказчика;
- Подача уведомления и получение согласование о начале строительства объекта ИЖС от уполномоченного органа (Администрации муниципального образования, на территории которого находится земельный участок);
- Гарантии постановки дома на учет и ввод в эксплуатацию;
- Одобрение ипотеки банка на строительство дома с поэтапным проектным финансированием (предоставление рассрочки платежа), где залогом является создаваемый объект недвижимости, а застройщик выступает гарантом качества конечного продукта;
- Реализация активов заказчика для получения источников финансирования строительства дома.

## **СТАТЬЯ 9**

### **МОБИЛИЗАЦИЯ ФИНАНСОВЫХ РЕСУРСОВ.**

Финансовые ресурсы и инструменты это одни из самых важных элементов развития отрасли, наиболее эффективным и приоритетным здесь является ипотека.

Мы очень плотно и активно работаем с банками и финансовыми институтами, прилагая максимальные усилия для помощи банкам в создании доступных и выгодных ипотечных продуктов, оказываем услуги потребителям по выбору наиболее оптимальных кредитных продуктов, по одобрению и сопровождению ипотечных сделок.

Одним из основных сервисов информационно – сервисного портала «ИЖС.РФ» является сервис по работе с ипотечными банковскими продуктами, на котором любой авторизованный пользователь может подавать заявки на ипотеку и выполнять все необходимые коммуникации с банком.

Мобилизация всех финансовых ресурсов позволит значительно сократить срок удовлетворения всех жилищных потребностей, и мы сделаем для этого все возможное.

## СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Являясь отраслевым Застройщиком, каждый из нас в своей деятельности прилагает максимальные усилия для достижения цели и выполнения задач.

Принимая все условия настоящей Декларации, мы обязуемся действовать принципиально и честно по отношению ко всем участникам рынка ИЖС. Для реализации этих условий мы готовы неукоснительно следовать идеям развития отрасли и строго выполнять все отраслевые стандарты.

## СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

### СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМА «ПОД КЛЮЧ».

№ п/п	Наименование стандарта	Характеристика стандарта строительства объектов ИЖС “под ключ”.
1.	Соответствие проекту.	Организация строительных работ в строгом соответствии с проектной документацией, согласованной с Заказчиком.
2.	Согласованность работ и финансирования.	Финансирование проекта согласовано с Заказчиком и привязано к плану строительно - монтажных работ.
3.	Земельный участок.	Подготовка земельного участка для начала строительно - монтажных работ по плану.
4.	Материалы и детали.	Закупка/заготовка материалов и производство комплекта деталей для строительства объекта.
5.	Фундамент.	Строительно - монтажные работы по устройству фундамента.
6.	Стены.	Строительно - монтажные работы по возведению стен объекта.
7.	Стропила и кровля.	Устройство стропильной системы и кровельные работы.
8.	Перекрытия и	Устройство утепленных перекрытий и внутренних

	перегородки.	перегородок.
9.	Окна и двери.	Установка окон, входных и межкомнатных дверей.
10.	Инженерные системы.	Устройство инженерных систем, включая электроснабжение, водоснабжение, канализация, отопление.
11.	Отделка.	Наружные и внутренние отделочные работы
12.	Септик.	Устройство индивидуального септика для приемки бытовой канализации.
13.	Скважина.	Бурение и обустройство на земельном участке Заказчика скважины для забора воды.
14.	Подключение.	Подключение дома к сети электроснабжения, подключение сетей водопровода и канализации дома к скважине и к септику на участке.
15.	Срок.	Договором подряда должен быть установлен максимальный срок строительства, который не должен превышать 7 календарных месяцев от момента подписания договора сторонами.

## СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИК И ЕГО ДЕЙСТВИЯ.

№ п/п	Наименование требования	Характеристика требования к Заказчику
1.	Потребность.	Наличие потребности в строительстве объекта ИЖС.
2.	Ресурсы.	Наличие земельного участка, соответствующего требованиям или намерения его приобрести.
3.	Возможности.	Финансовые возможности для оплаты всех расходов по созданию объекта ИЖС.
4.	Адекватность.	Разумность, целесообразность действий, логическая увязка слов и дел.

5.	Ответственность.	Понимание и выполнение всех принятых обязательств
6.	Порядочность.	Соблюдение общечеловеческих норм и правил поведения

### ДЕЙСТВИЯ ЗАКАЗЧИКА.

№ п/п	Наименование требования	Характеристика требования к действиям Заказчика при подготовке и организации строительства
1.	Электропитание.	Заклучить договор с электросетевой компанией, получить технические условия на присоединение к линиям электросети, обеспечить точку доступа не менее 220В на участке Заказчика, предназначенного для дальнейшего размещения объекта строительства, нести затраты за потребление электроэнергии до момента сдачи объекта, расположенного на участке.
2.	Геология.	Провести за свой счет геологию участка, получить, согласованный надлежащим образом, в соответствии с действующим законодательством, акт геологических изысканий.
3.	Планировка.	До заключения договора подряда с застройщиком согласовать с ним место размещения объекта строительства на участке.
4.	Разрешение.	Подать уведомление о начале строительства объекта в уполномоченный орган (администрация муниципального образования, на территории которого находится участок), и получить от него надлежащее согласование.
5.	Площадка.	Обеспечить наличие на земельном участке, предоставленном для застройки территорию, площадью не менее 200 м <sup>2</sup> - расчищенную, выровненную (подготовленную) для беспрепятственной погрузки, выгрузки, хранения

		строительных материалов и установки строительных и хозяйственных помещений.
6.	Туалет	Организовать на участке место для утилизации бытовых отходов и продуктов жизнедеятельности человека.
7.	Охрана	Обеспечить охрану объекта строительства, а также нести ответственность за его сохранность, за сохранность выполненных работ, строительных материалов и имущества Застройщика в нерабочее время, выходные и праздничные дни, и в дни вынужденной остановки работ.
8.	Видеонаблюдение	Требовать от Застройщика обеспечить за счет средств Застройщика организацию Онлайн трансляции на объекте строительства при наличии технической возможности и покрытия на участке Заказчика 3G-связи любого из операторов телекоммуникационных услуг.
9.	Порядок работ	Приступать к работам после предусмотренного законодательством согласования проектной документации с учетом запланированного размещения на участке инженерных сетей и определения места их размещения.
10.	Ограничения	Не приступать к работам по оформлению ландшафтного дизайна, высадке садово-культурных растений и насаждений, установке тепличных, парниковых и других сооружений на участке до сдачи Застройщиком всего объема строительно-монтажных работ и завершения пуско-наладочных работ по введению в эксплуатацию инженерных сетей.

## СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

### ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.

№ п/п	Наименование стандарта.	Характеристика стандарта земельного участка.
1.	Размер.	Размер земельного участка не менее 400 кв. м.
2.	Зональность.	Нахождение земельного участка в зонах Ж1, Ж2, СХ3, Р5 в соответствии с правилами землепользования муниципального образования.
3.	Назначение.	Категории назначения земель ИЖС, ДНТ, СНГ, ЛИХ, СХ, кроме СХ1, СХ2.
4.	Без обременений.	Без установленных обременений, прав требований третьих лиц и/или других ограничений в пользовании, распоряжении земельным участком.
5.	Разрешение строительства.	Разрешение Администрации на строительство объектов ИЖС на земельном участке
6.	Электропитание.	Наличие точки доступа к электроэнергии мощностью не менее 15 кВт, либо возможность подключения к электросетям по льготной Федеральной программе подключения электропитания.
7.	Доступность для проезда.	Беспрепятственный проезд легкового, грузового транспорта, строительной техники на земельный участок. В случае необходимости предоставить документы, подтверждающие права пользования проезжей частью (сервитут, договор аренды).
8.	Возможность для постоянной регистрации по месту жительства.	Удаленность от центрального административного округа региона не более 50 км от его границ.

## СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИК ИЖС.



№ п/п	Наименование требования	Характеристика требования к Застройщику
1.	Опыт.	Подтвержденный опыт (заключенные и выполненные договоры строительного подряда в сфере ИЖС) проведения строительно-монтажных работ в качестве застройщика и опыт введения в эксплуатацию индивидуальных жилых домов, инженерно-технических сетей и коммуникаций не менее двух лет.
2.	Обороты.	Подтвержденный оборот движения денежных средств за последние два года не менее 50 000 000 рублей для всех регионов, для Москвы и Санкт-Петербурга - не менее 100 000 000 рублей.
3.	Активы.	Подтвержденное наличие активов в собственности на сумму не менее 5 000 000 рублей.
4.	Масштабность	Наличие бизнес - модели, гарантирующей эффективное ведение не менее 10 проектов по созданию объектов ИЖС одновременно.
5.	Оргструктура.	Наличие организационной структуры, обеспечивающей качественное выполнение всех подрядных работ.
6.	Планирование и учет.	Наличие инструментов управленческого планирования и учета, работа в программе управленческого учета, ведение отчетности по проектам в формате БДДС и БДР (план - факт), отсутствие кассовых разрывов и убытков.
7.	Охрана труда.	Соблюдение требований по охране труда и технике безопасности.
8.	Трудовые отношения.	Заключенные трудовые договоры или договоры подряда со всеми работниками.
9.	Документооборот.	Ведение документооборота по установленным строительным нормам и плану СМР.

10.	Стандарты.	Выполнение стандартов Ассоциации ИЖС строительства объектов “под ключ”.
11.	Гарантии.	В соответствии с ФЗ РФ «О защите прав потребителей» (ст.7, п.5), обеспечить предоставление гарантии заказчику с комплексной, полной ответственностью на объект строительства (работы, услуги, материалы), сроком не менее чем на 5 лет с момента сдачи объекта Заказчику.

## РЕЗЮМЕ

Мы, участники рынка индивидуально жилищного строительства подтверждаем право всех людей на удовлетворение базовых жилищных потребностей. Это лежит в основе нашей индивидуальной и коллективной решимости в обеспечении доступности и создании высокого качества жилья в сфере ИЖС для каждой семьи в России.

Мы обязуемся действовать совместно в рамках наших соответствующих областей ответственности, выполняя все требования и стандарты отрасли ИЖС, предпринимая все необходимые шаги для достижения цели и задач, стоящих перед отраслью.

Мы совместно призываем Правительства РФ, соответствующие министерства и ведомства всех уровней власти, а также коммерческие организации и отдельных лиц поддержать нас в этом неотложном и благородном начинании.

Потребности в жилье для каждой семьи могут и должны быть удовлетворены. Для нас не может быть более значимого пути в направлении достижения нашей цели.

Никогда еще не было более подходящего момента для принятия на себя обязательств по созданию цивилизованного рынка в сфере ИЖС и возможностей получения качественно жилья для всех семей нашей страны.

В связи с этим, мы принимаем настоящую Декларацию отрасли ИЖС — удовлетворение базовых жилищных потребностей и утверждаем Основные направления деятельности по удовлетворению базовых жилищных потребностей для достижения целей, изложенных в настоящей Декларации.