



**ГЕНЕРАЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ
О ПАРТНЕРСТВЕ ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ
ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
И РАЗВИТИЮ НАКОПИТЕЛЬНЫХ СХЕМ ПРИОБРЕТЕНИЯ
ЖИЛЬЯ ЧЕРЕЗ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ КООПЕРАТИВЫ**

г. Санкт Петербург

«03» ноября 2016 г.

Некоммерческое партнерство «Международная Ассоциация Фондов Жилищного строительства и ипотечного кредитования», в лице Первого вице-президента МАИФ Казейкина Валерия Семеновича, действующего на основании Устава, именуемое далее «МАИФ», «Фонд Развития Механизмов Гражданского Контроля», в лице Генерального директора Кошеверской Марии Михайловны, действующего на основании Устава, именуемое далее «Фонд РМГК» и Генерального директора ООО «БЖР» Корникова Романа Маратовича, действующего на основании Устава, именуемое далее «БЖР», вместе далее именуемые «Стороны», руководствуясь стремлением к повышению прозрачности и эффективности рынка жилищного строительства, минимизации рисков нарушений прав приобретателей жилой недвижимости, увеличения доли строящихся объектов жилой недвижимости, реализуемых в соответствии с 214-ФЗ и законом «Об ипотеке», внедрению накопительных схем приобретения жилья, подписали настоящее Генеральное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны обязуются содействовать со стороны гражданского общества реализации поручения Президента РФ от 11.06.2016г. № Пр-1138 ГС, по которому Правительству РФ совместно с органами исполнительной власти субъектов РФ поручено принять комплекс мер, направленных на: повышение уровня защиты прав граждан участников долевого строительства, а также обеспечение прозрачности деятельности застройщиков (Пункт 1 г) и обеспечение развития различных форм кооперации для строительства жилья (Пункт 6 в), а Полномочным представителям Президента РФ в федеральных округах обеспечить контроль исполнения поручений (Пункт 8). Стороны констатируют, что все их проекты реализуются в рамках Программы партии «Единая Россия» по развитию жилищного строительства «Свой дом».

2. Стороны признают актуальность увеличения доли строящихся в соответствии с 214-ФЗ и ипотечным кредитованием объектов жилой недвижимости, а также необходимость развития накопительных схем приобретения жилья на кооперативной основе как внебюджетного инвестиционного механизма, позволяющего улучшить жилищные условия гражданам, не имеющим возможность получить ипотечный кредит. По данным Росстата из введенных в 2015 году в эксплуатацию 1169 тыс. квартир общей площадью 83,8 млн.кв.метров, 420 тысяч квартир или 36% было приобретено по договорам долевого участия с ипотекой.

3. По данным АИЖК в 2015 году объем ипотечных кредитов в России (выданный 700 тысячам заемщиков) составил 1 триллион 147 миллиардов рублей, при этом только каждый третий заемщик успешно прошел андеррайтинг. То есть только в 2015 году в строительство жилья не было привлечено финансовых

ресурсов на сумму более 2,3 триллиона рублей. Всего же по данным АИЖК за последние пять лет российские банки выдали гражданам больше 4 миллионов ипотечных кредитов на общую сумму около 7 триллионов рублей, при этом банки отказали в выдаче ипотеки 13 миллионам человек. При усреднённой стоимости приобретаемой квартиры в этот пятилетний период 2,27 млн рублей потенциальный отложенный спрос со стороны 13 млн. семей составил 30 триллионов рублей.

4. За последние 5 лет объем вкладов населения вырос до 23,2 трлн. рублей, только в Сбербанке объем вкладов населения за 2015 год вырос на 27,5% до 10,9 трлн. руб. Кроме того, по разным данным, на руках у населения скопилось от 3,8 до 7,6 трлн. рублей наличных денег. Эти факты свидетельствуют о необходимости развития дополнительно к долевого участию и ипотечному кредитованию накопительных схем приобретения жилья на базе потребительской кооперации.

5. В целях содействия добросовестной конкуренции на рынке строящегося жилья, повышения защищенности граждан в вопросах приобретения жилья на первичном рынке, обобщения данных о надежных строительных компаниях развития долевого строительства и накопительных схем приобретения жилья на кооперативной основе, Стороны обязуются предпринять действия по договорному объединению усилий застройщиков и потребительских кооперативов, реализующих накопительные схемы приобретения жилья и оказанию поддержки таким объединениям по правовому, организационному и программному направлениям.

6 Объединенные на договорной основе в соответствии с настоящим Меморандумом застройщики и потребительские кооперативы будут включаться МАИФ и Фондом РМГК в участники Национального переселенческого Проекта «Твой Дом – твое Отечество», реализуемого МАИФ в целях содействию переселению и трудовой миграции с использованием долевого строительства, ипотечного кредитования и накопительных схем для приобретения а также аренды жилья.

7. Стороны обязуются содействовать популяризации и пропаганде предоставления качественных работ и услуг в связи с заключенными договорами долевого участия и развития кооперативных накопительных схем приобретения гражданами России путем проведения форумов, конференций и выставок, а также размещения информации на своих сайтах.

8. Настоящее Генеральное Соглашение не является договором о совместной деятельности, составлено на русском языке в трехэкземплярах, вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

Первый Вице
Президент
МАИФ



[Signature]
В.С. Казейкин

Генеральный
директор
Фонда РМГК



[Signature]
М.М. Кошеверская

Генеральный
директор
ООО «БЖР»



[Signature]
Р. М. Корников