СТО УП «Регламент по внесению изменений в проектную декларацию»

Разработан: Лыкова А.С., (изменен Орлов В.М.)

1. Общие положения

1.1. Настоящий стандарт организации устанавливает порядок внесения изменений в проектную декларацию в рамках реализации инвестиционно-строительного проекта по технологии develop-man.

1.2. Настоящий СТО обязателен для исполнения всеми участниками системы стандартов бренда develop-man, в том числе управляющим ИСП.

1.3. Требования к проектной декларации, предоставляемой организацией инвестором участникам долевого строительства, установлены федеральным законом РФ от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.4. При использовании данного СТО применяются требования действующих редакций документов, на которые сделаны ссылки в тексте настоящего СТО.

2. Описание процесса

2.1. В рамках изменения проектной декларации возможно внесение корректировок по отношению к:

1) срокам (указанным в разрешении на строительство) путем получения нового разрешения или корректировки действующего разрешения;

2) этажности объекта капитального строительства;

3) наименованию подрядной организации, выполняющей строительно-монтажные работы;

4) планировкам и площадям реализуемых объектов капитального строительства и т.д.

2.2. Мониторинг и инициирование необходимости внесения изменений в проектную декларацию по реализуемому объекту капитального строительства осуществляет управляющий ИСП.

2.3. Контроль внесения изменений в проектную декларацию по объекту капитального строительства осуществляется управляющим ИСП кроме случая, если данные услуги предоставляются офисом управления проектами в рамках заключенных договоров с организацией инвестором.

2.4. Непосредственное внесение изменений в проектную декларацию осуществляется ответственным лицом со стороны организации инвестора (назначенное ЕИО организации инвестора), либо ответственным специалистом со стороны офиса управления проектами в случае предоставления данной

услуги в рамках заключенных договоров (далее – Специалистом офиса).

2.5. Все вносимые изменения в проектную декларацию фиксируются в письменной форме, после чего должны быть заверены подписью ЕИО организации инвестора и печатью организации инвестора.

2.6. После утверждения в установленном порядке изменений в проектной декларации управляющий ИСП (или Специалист офиса, либо ответственный специалист со стороны организации инвестора) формирует сопроводительное письмо (в трех экземплярах) на фирменном бланке организации инвестора, которое должно быть заверено подписью ЕИО организации инвестора и печатью организации инвестора.

2.7. Утвержденные в установленном порядке изменения в проектную декларацию передаются управляющим ИСП (или Специалистом офиса, либо ответственным специалистом со стороны организации инвестора):

1) в письменном виде (совместно с одним оригиналом сопроводительного письма) в организацию, которая предоставляет услуги по реализации объектов недвижимости (далее – Агентству недвижимости), которая в свою очередь обеспечивает размещение сканированных копий внесенных изменений на сайте соответствующего проекта (при его наличии);

2) в электронном виде ответственному специалисту со стороны офиса управления проектами, который в свою очередь обеспечивает размещение полученной информации на сайте develop-man.ru.

При этом управляющий ИСП (либо Специалист офиса) обязан проконтролировать данный процесс.

2.8. В соответствии с федеральным законом № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» организация инвестор обязана уведомить участников долевого строительства о внесенных изменениях в проектную декларацию к соответствующему объекту капитального строительства, для чего ЕИО организации инвестора необходимо письменно (в СЭД) обратиться в Агентство недвижимости, которое обеспечивает данное оповещение согласно условиям заключенного договора с организацией инвестором.

2.9. Оригиналы утвержденных в установленном порядке изменений в проектную декларацию (в одном экземпляре) и сопроводительные письма (в двух экземплярах) нарочно (в письменном виде) передаются управляющим ИСП (или ответственным специалистом со стороны офиса управления проектами, либо организации инвестора) в Министерство строительства, инфраструктуры и дорожного хозяйства (далее – Министерство строительства).

На одном экземпляре сопроводительного письма специалисты Министерства строительства указывают соответствующие отметки, после чего возвращают заявителю (управляющему ИСП, Специалисту офиса, либо ответственному специалисту со стороны организации инвестора).

2.10. Оригиналы утвержденных изменений в проектную декларацию (в одном экземпляре) и сопроводительное письмо (с соответствующими отметками от

Министерства строительства) сразу после их получения передаются управляющим ИСП (или Специалистом офиса, либо ответственным специалистом со стороны организации инвестора) в управление ДОУ для занесения в архив и отражения в СЭД.