Департамент архитектуры и строительства Томской области информирует о том, что 13.12.2020 вступил в силу Приказ Минстроя России от 15.10.2020 № 631/пр «О внесении изменения в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 декабря 2016 г. № 996/пр «Об утверждении формы проектной декларации» (далее – Приказ № 631/пр).

Примечанием 64 Приказа № 631/пр определен принцип подсчета общей площади жилого помещения, а именно указывается сумма площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и всех помещений (лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров) без понижающего коэффициента.

В соответствии со статьей 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

Таким образом, учитывая длящийся характер регулируемых правоотношений, примечание 64 Приказа № 631/пр распространяется на проектные декларации, по которым положительное заключение экспертизы проектной документации получено после вступления в силу Приказа № 631/пр (**после 13.12.2020**).

При этом информация о проекте строительства указывается в соответствии с технико-экономическими показателями, определенными положительным заключением экспертизы проектной документации и разрешением на строительство.

Внесение изменений в проектные декларации, размещенные в единой информационной системе жилищного строительства до 13.12.2020, в части указания общей площади жилых помещений без понижающего коэффициента в подразделе 15.2 Раздела 15 формы проектной декларации, утвержденной Приказом № 631/пр, не требуется.