



**ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА  
РОССИИ**

# **ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ ЗАСТРОЙЩИКА**

**Инструкция для застройщика**

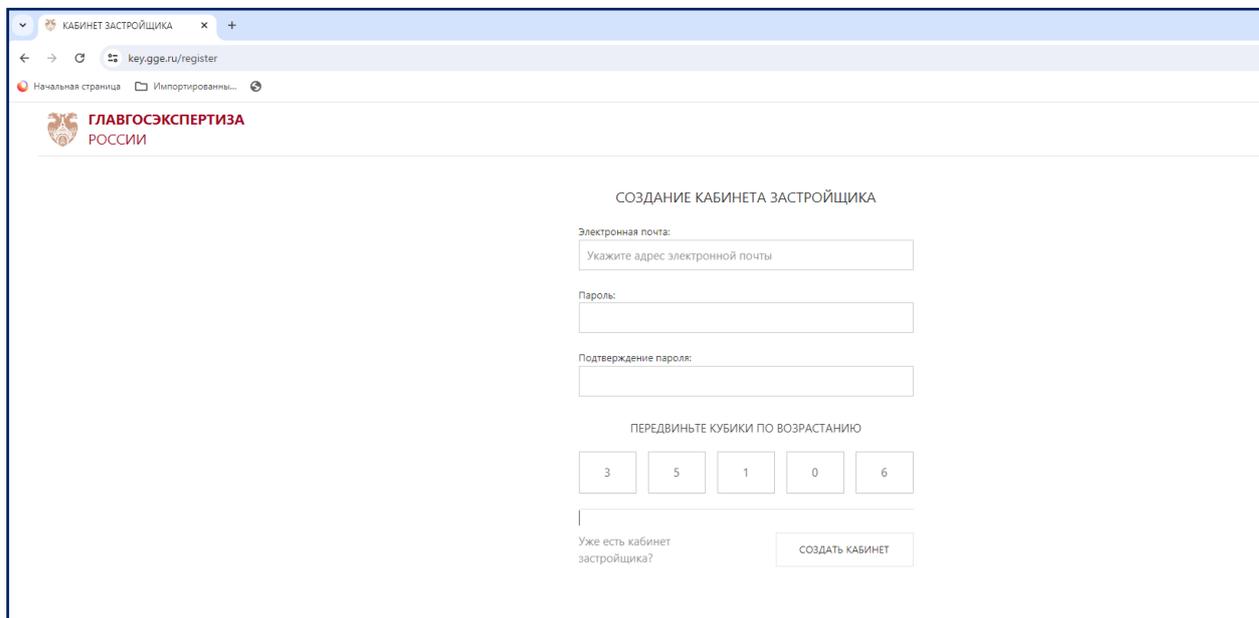


## **Оглавление**

Регистрация Застройщика .....	2
Заполнение данных об организации.....	2
Создание проекта .....	3
Создание услуги .....	4
Проверка данных и документов .....	6
АИС «Экспертиза», ввод ключа .....	7
Внесение изменений в данные о проекте .....	8

## Регистрация Застройщика

Для создания личного кабинета застройщика необходимо на сетевом ресурсе <https://key.gge.ru> зарегистрировать кабинет, указать электронную почту и ввести пароль (рисунок 1)



The screenshot shows a web browser window with the URL [key.gge.ru/register](https://key.gge.ru/register). The page title is "СОЗДАНИЕ КАБИНЕТА ЗАСТРОЙЩИКА". It contains a registration form with the following fields:

- Электронная почта:
- Пароль:
- Подтверждение пароля:

Below the form is a CAPTCHA section titled "ПЕРЕДВИНЬТЕ КУБИКИ ПО ВОЗРАСТАНИЮ" with five numbered boxes (3, 5, 1, 0, 6) and a line for the answer. At the bottom, there is a checkbox "Уже есть кабинет застройщика?" and a "СОЗДАТЬ КАБИНЕТ" button.

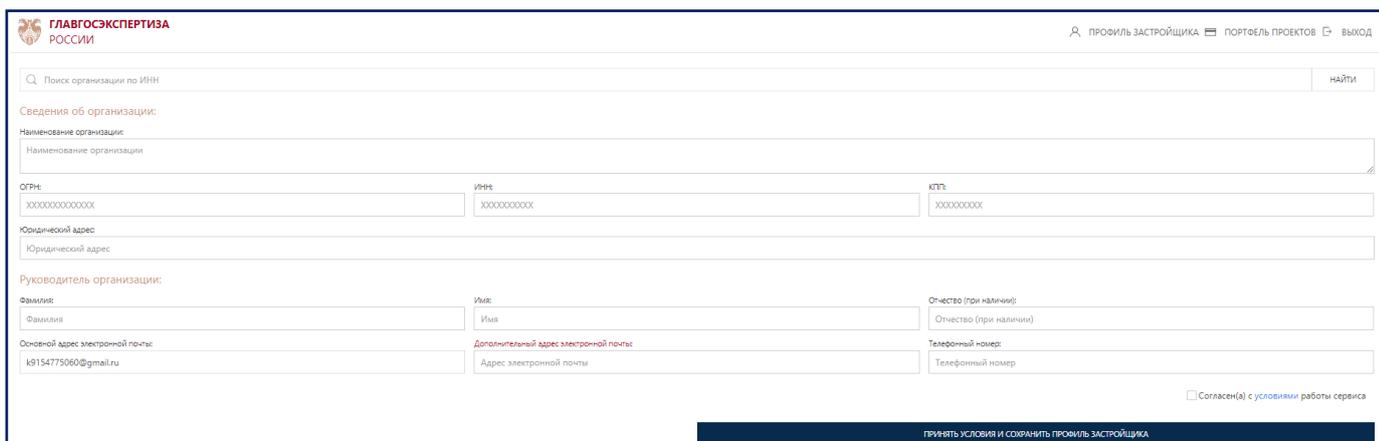
рис.1

На указанную электронную почту поступит ссылка для подтверждения регистрации

- на указанную электронную почту в дальнейшем будут поступать уведомления по проекту
- для работы отдельных структурных подразделений (филиалов) застройщика допускается создание нескольких личных кабинетов застройщика.

## Заполнение данных об организации

Необходимо заполнить данные о застройщике (рисунок 2). При вводе ИНН произойдет предзаполнение данных, которые при необходимости можно скорректировать или ввести данные о застройщике вручную.



The screenshot shows the "Сведения об организации" section of the registration form. It includes a search bar for organizations by INN and a "найти" button. The form fields are:

- Наименование организации:
- ОГРН:
- ИНН:
- КПП:
- Юридический адрес:
- Руководитель организации:
- Фамилия:
- Имя:
- Отчество (при наличии):
- Основной адрес электронной почты:
- Дополнительный адрес электронной почты:
- Адрес электронной почты:
- Телефонный номер:
- Телефонный номер:

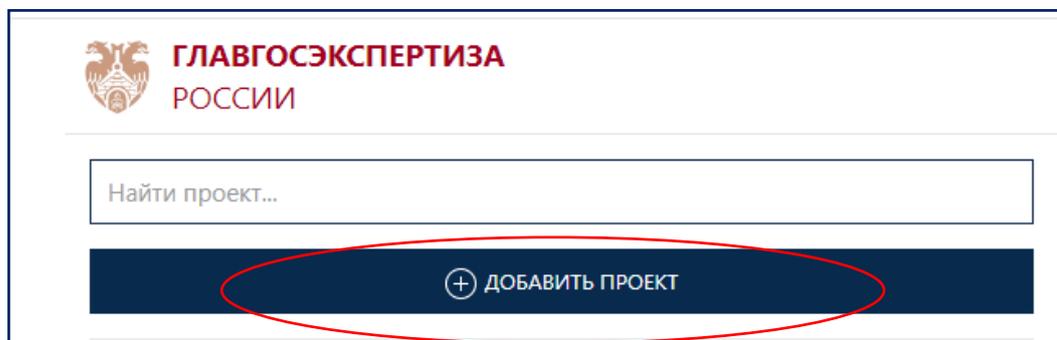
At the bottom right, there is a checkbox "Согласен(а) с условиями работы сервиса" and a "ПРИНЯТЬ УСЛОВИЯ И СОХРАНИТЬ ПРОФИЛЬ ЗАСТРОЙЩИКА" button.

рис.2

После ввода данных о застройщике необходимо подтвердить согласие с условиями работы сервиса. **Личный кабинет Застройщика создан.**

## Создание проекта

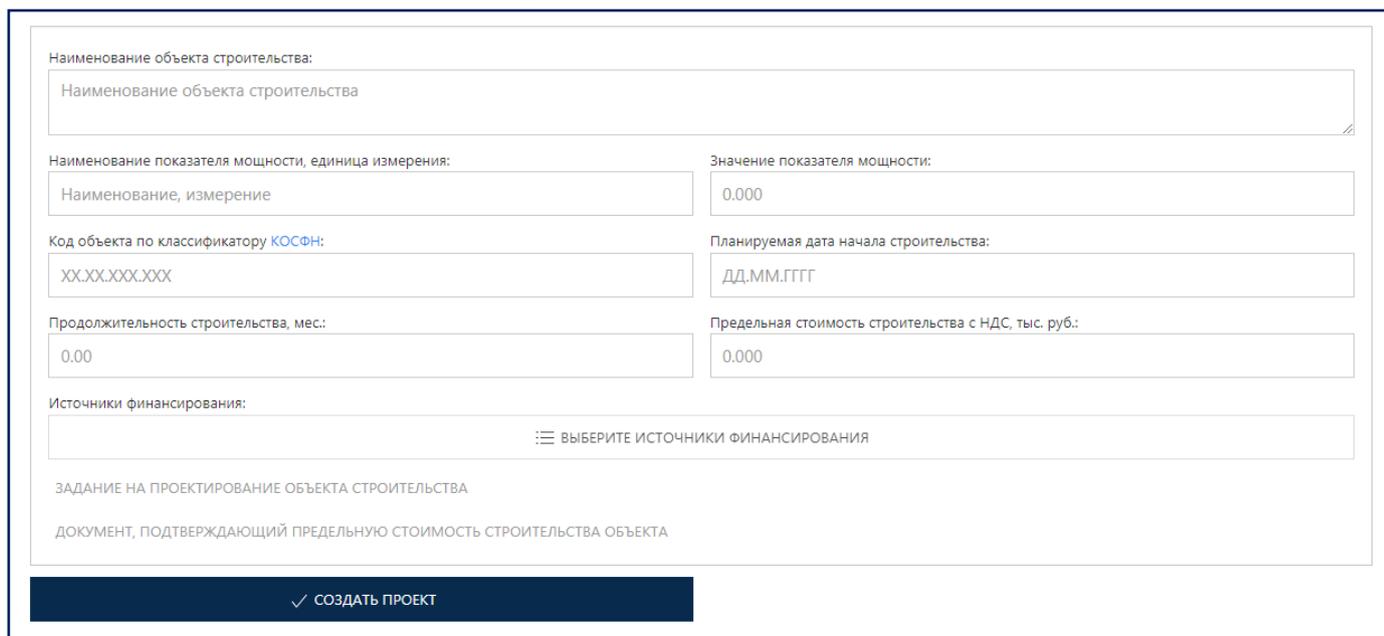
В открытом кабинете, в левой части экрана необходимо нажать «добавить проект» (рисунок 3)



The screenshot shows the top part of the application interface. At the top left is the logo and name 'ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗА РОССИИ'. Below it is a search bar with the placeholder text 'Найти проект...'. At the bottom of the visible area is a dark blue button with a white plus sign and the text 'ДОБАВИТЬ ПРОЕКТ'. This button is circled in red.

рис.3

После нажатия кнопки «добавить проект» к заполнению доступна информация о проекте (рисунок 4): наименование объекта капитального строительства, сведения о мощности, функциональное назначение, планируемая дата начала строительства, продолжительность строительства, источник финансирования (источник выбирается из выпадающего списка, их может быть несколько) и сведения о предельной стоимости.



The screenshot shows a form for creating a project. It contains several input fields and a dropdown menu. The fields are: 'Наименование объекта строительства' (text input), 'Наименование показателя мощности, единица измерения' (text input) and 'Значение показателя мощности' (text input with value 0.000), 'Код объекта по классификатору КОСФН' (text input with value XX.XX.XXX.XXX) and 'Планируемая дата начала строительства' (text input with value DD.MM.YYYY), 'Продолжительность строительства, мес.' (text input with value 0.00) and 'Предельная стоимость строительства с НДС, тыс. руб.' (text input with value 0.000). Below these is a dropdown menu for 'Источники финансирования' with the text 'ВЫБЕРИТЕ ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ'. At the bottom of the form are two lines of text: 'ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА' and 'ДОКУМЕНТ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИЙ ПРЕДЕЛЬНУЮ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА'. At the very bottom is a dark blue button with a white checkmark and the text 'СОЗДАТЬ ПРОЕКТ'.

рис.4

Необходимо заполнить все поля и нажать «создать проект», затем обязательно загрузить: задание на проектирование и документ, подтверждающий финансирование.

Заполненные сведения следует сохранить.

Сведения о проекте можно скорректировать, если услуга по проекту не находится на рассмотрении для получения ключа-идентификатора.

## Создание услуги

Для проекта определяется услуга государственной экспертизы. Необходимо выбрать проект (если проектов несколько) и нажать «добавить услугу» (рисунок 5).

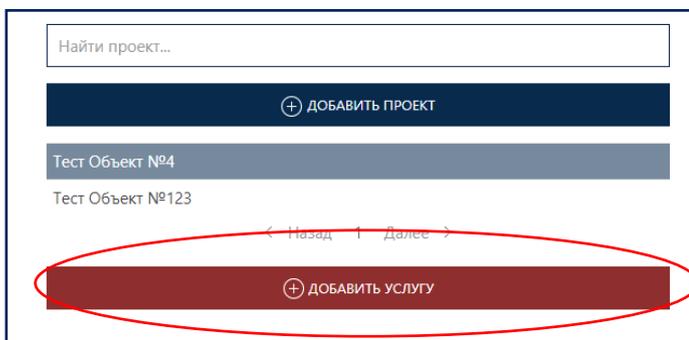


рис.5

В новом окне из выпадающего списка услуг выбрать необходимую услугу (рисунок 6). Указать планируемую дату получения заключения экспертизы. Подтвердить согласие с условиями использования персональных данных.

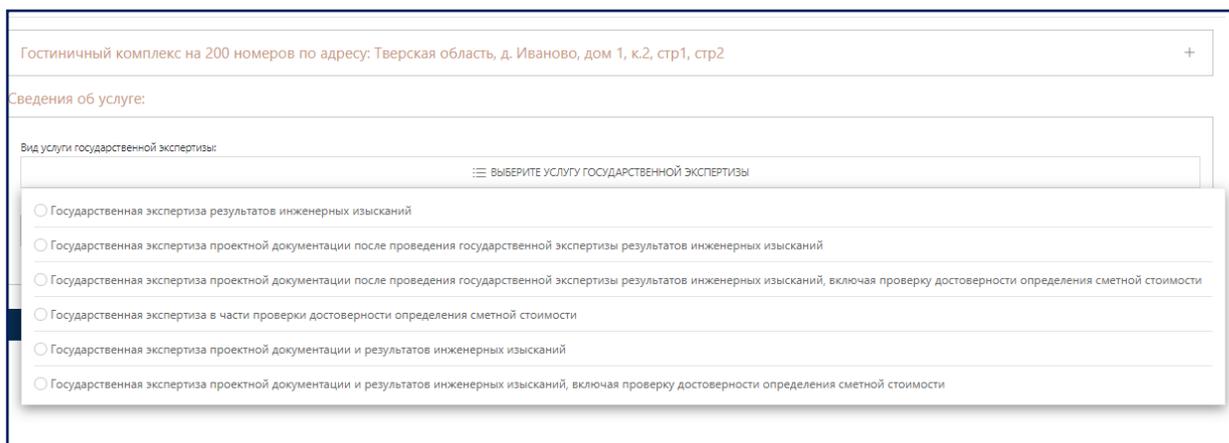


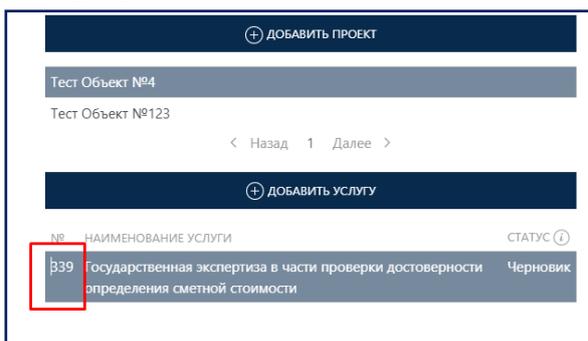
рис.6

Нажать «создать услугу» (рисунок 7).



рис.7

После того как услуга создана, ей присваивается индивидуальный номер, который можно использовать для идентификации проекта и услуги (рисунок 8).

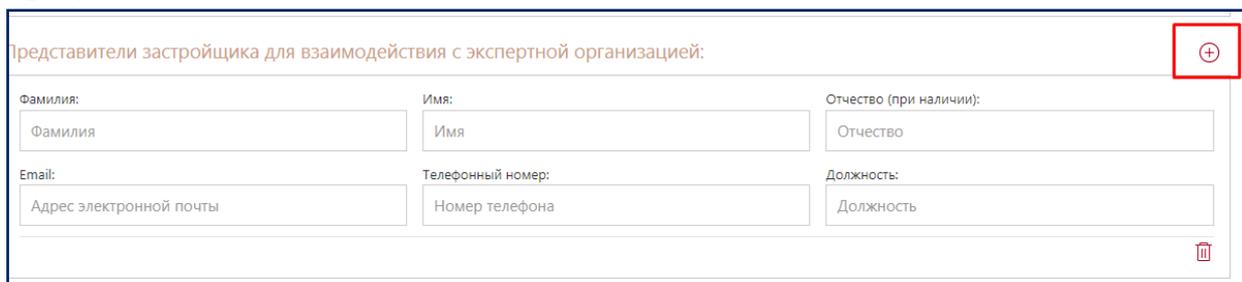


№	НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	СТАТУС
339	Государственная экспертиза в части проверки достоверности определения сметной стоимости	Черновик

рис.8

Перед тем как отправить услугу и проект на рассмотрение необходимо заполнить сведения об уполномоченных лицах (ФИО и контактные данные):

- Представитель(и) застройщика для взаимодействия с экспертной организацией (ответственное лицо застройщика, уполномоченное принимать решения по проекту – «офицер застройщика»). Возможно указать несколько ответственных лиц через «плюс» (рисунок 9).



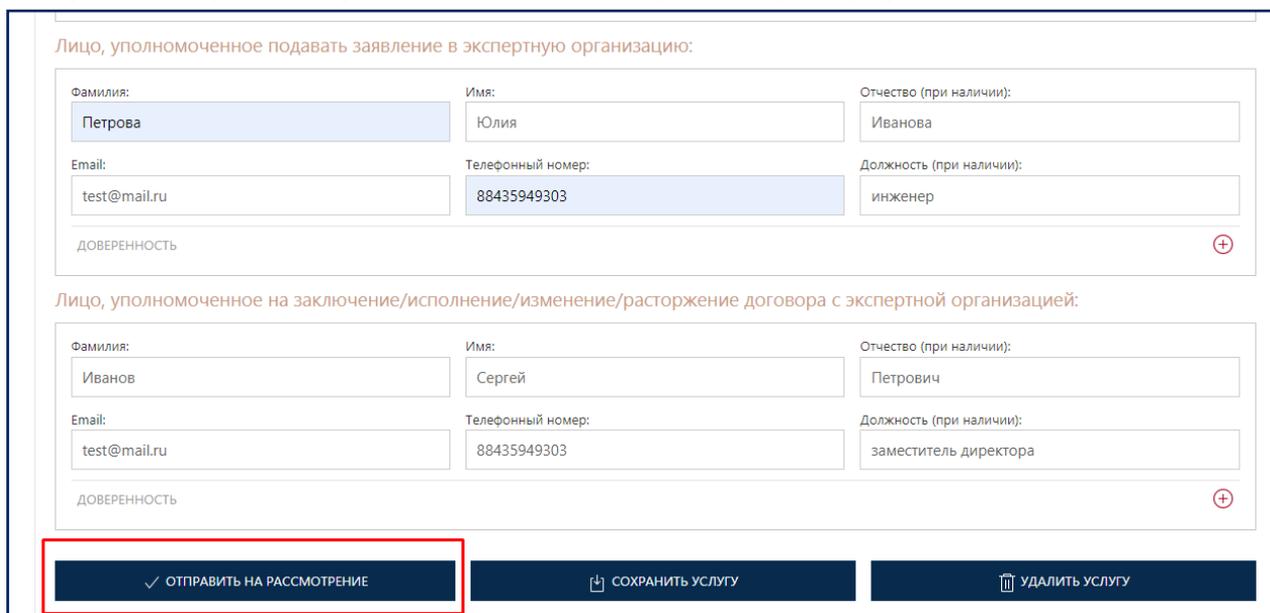
Представители застройщика для взаимодействия с экспертной организацией:

Фамилия: Фамилия	Имя: Имя	Отчество (при наличии): Отчество
Email: Адрес электронной почты	Телефонный номер: Номер телефона	Должность: Должность

рис.9

- Лицо, уполномоченное подавать заявление в экспертную организацию – заявитель (лицо, которое будет подписывать заявление на государственную экспертизу). Для заявителя необходимо обязательно загрузить доверенность.
- Лицо, уполномоченное на заключение/исполнение/изменение/расторжение договора с экспертной организацией. Загрузить доверенность.  
*Через «плюсик» можно загрузить несколько доверенностей, например, при передоверии.*

После того как сведения об ответственных лицах заполнены можно выбрать действие: отправить на рассмотрение, сохранить (продолжить позже) или удалить услугу (рисунок 10).



Лицо, уполномоченное подавать заявление в экспертную организацию:

Фамилия: Петрова	Имя: Юлия	Отчество (при наличии): Иванова
Email: test@mail.ru	Телефонный номер: 88435949303	Должность (при наличии): инженер

ДОВЕРЕННОСТЬ

Лицо, уполномоченное на заключение/исполнение/изменение/расторжение договора с экспертной организацией:

Фамилия: Иванов	Имя: Сергей	Отчество (при наличии): Петрович
Email: test@mail.ru	Телефонный номер: 88435949303	Должность (при наличии): заместитель директора

ДОВЕРЕННОСТЬ

ОТПРАВИТЬ НА РАССМОТРЕНИЕ    СОХРАНИТЬ УСЛУГУ    УДАЛИТЬ УСЛУГУ

рис.10

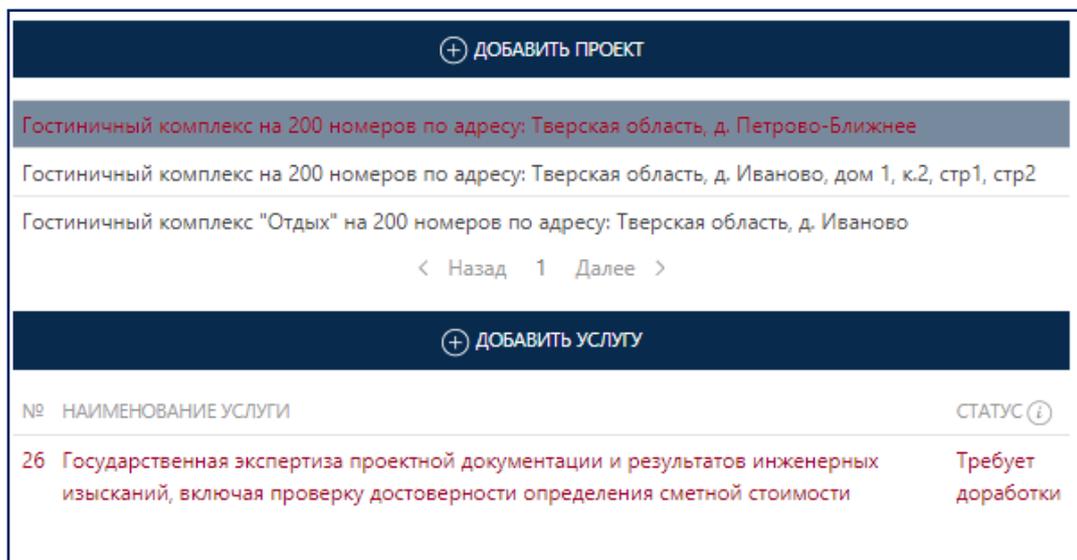
Вернуться к редактированию проекта и/или услуги можно, если статус услуги - «черновик».

Возможность редактирования при статусе «на рассмотрении», «ключ выдан» или «ключ использован» будет описано дополнительно.

## Проверка данных и документов

Специалист Учреждения выполняет проверку представленных сведений.

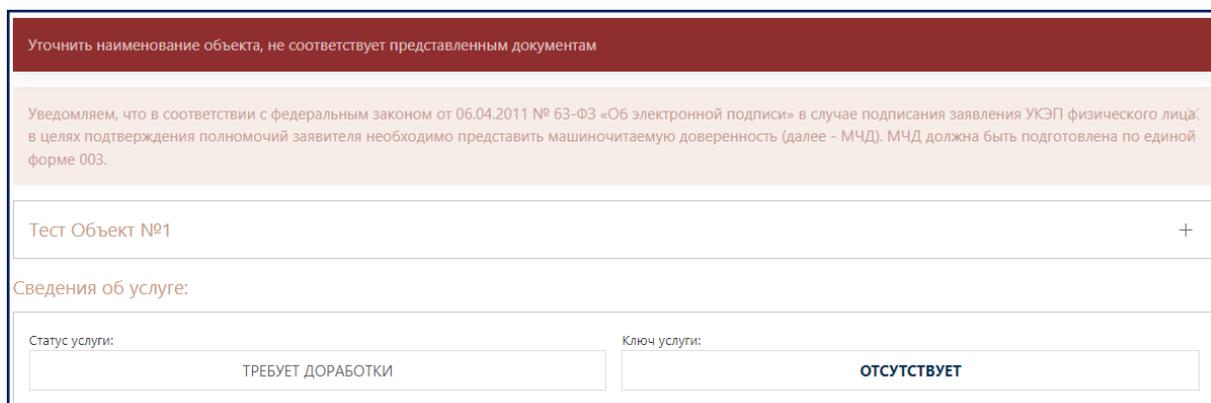
При наличии недостатков проект и услуга вернутся на доработку, при этом в «Личном кабинете застройщика» отобразится статус «Требует доработки», проект «подсветиться красным» (рисунок 11), а на электронную почту, указанную при регистрации кабинета, и на электронную почту «офицера застройщика» поступит уведомление.



№	НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ	СТАТУС <span>(i)</span>
26	Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий, включая проверку достоверности определения сметной стоимости	Требует доработки

рис.11

Перечень недостатков по итогам проверки отображается при раскрытии услуги, требующей доработки (рисунок 12)



Уточнить наименование объекта, не соответствует представленным документам

Уведомляем, что в соответствии с федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» в случае подписания заявления УКЭП физического лица в целях подтверждения полномочий заявителя необходимо представить машиночитаемую доверенность (далее - МЧД). МЧД должна быть подготовлена по единой форме 003.

Тест Объект №1 +

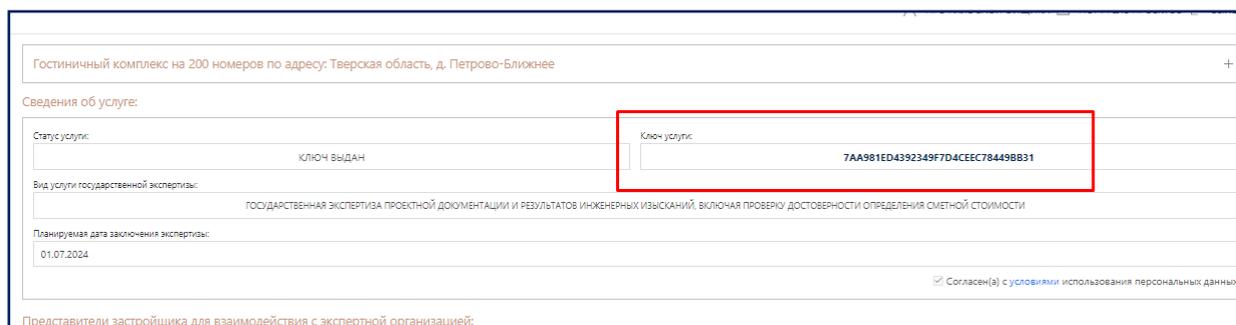
Сведения об услуге:

Статус услуги: ТРЕБУЕТ ДОРАБОТКИ

Ключ услуги: ОТСУТСТВУЕТ

рис.12

Если в ходе проверки выявлены недостатки, то их необходимо устранить и отправить на повторную проверку. По итогам успешной поверки будет выдан ключ (рисунок 13)



Гостиничный комплекс на 200 номеров по адресу: Тверская область, д. Петрово-Ближнее +

Сведения об услуге:

Статус услуги: КЛЮЧ ВЫДАН

Ключ услуги: 7AA981ED4392349F7D4CEEC784498831

Вид услуги государственной экспертизы: ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, ВКЛЮЧАЯ ПРОВЕРКУ ДОСТОВЕРНОСТИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СМЕТНОЙ СТОИМОСТИ

Планируемая дата заключения экспертизы: 01.07.2024

Согласен(а) с условиями использования персональных данных

Представители застройщика для взаимодействия с экспертной организацией:

рис.13

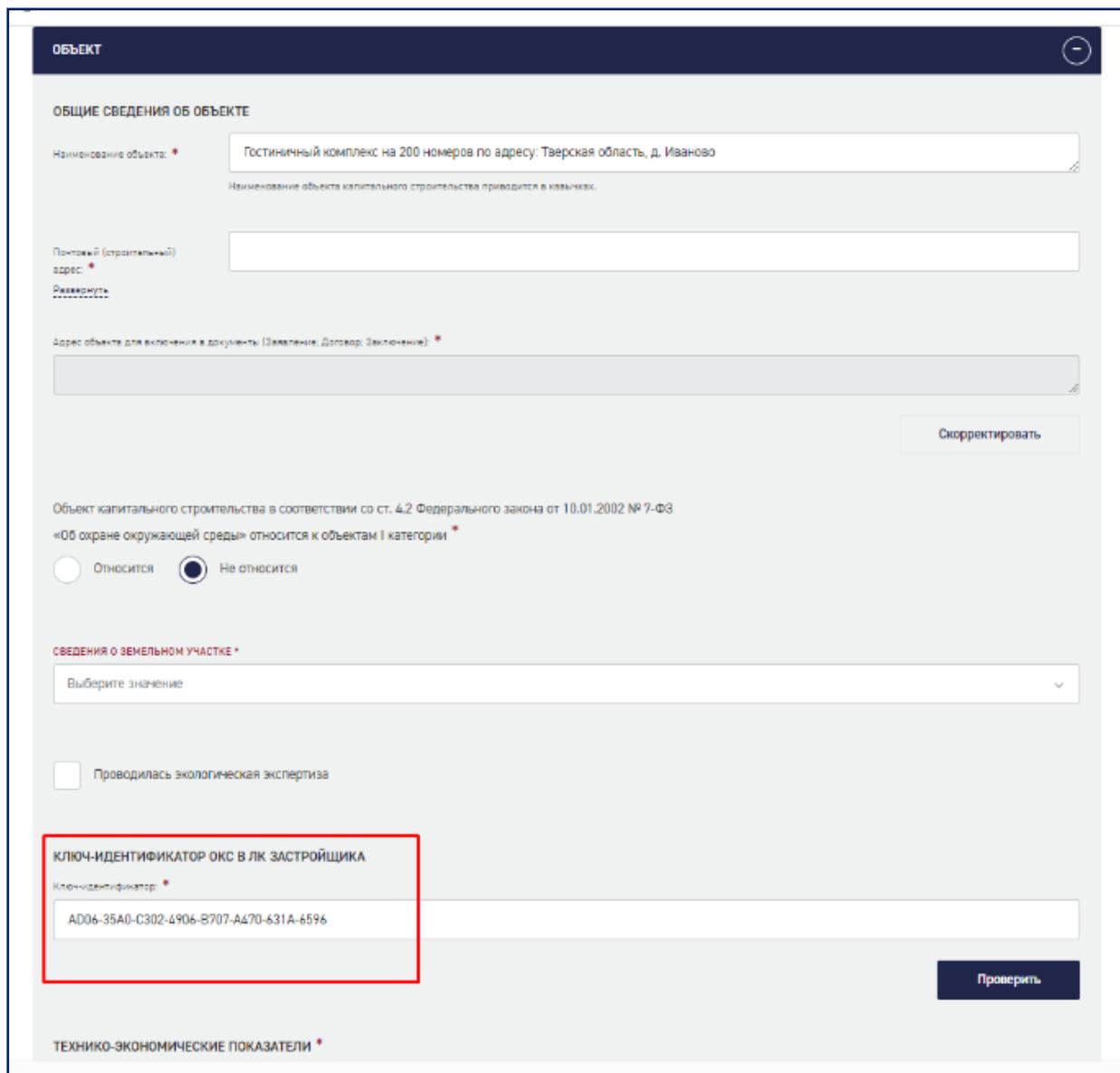
**Проверка завершена успешна, ключ выдан.**

## АИС «Экспертиза», ввод ключа

Информация в ключе является исходной для заполнения заявления на государственную экспертизу в АИС «Экспертиза» (<https://uslugi.gge.ru/>).

Ключ услуги необходимо указать при заполнении заявления в АИС «Экспертиза»  
*Если данные по проекту меняются, то необходимо получить новый ключ услуги.*

Этап заполнения заявления на государственную экспертизу. При заполнении заявления необходимо ввести ключ-идентификатор объекта капитального строительства, полученный в «Личном кабинете застройщика» (рисунок 14)



**ОБЪЕКТ**

**ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ**

Наименование объекта: \* Гостиничный комплекс на 200 номеров по адресу: Тверская область, д. Иваново  
Наименование объекта капитального строительства приводится в кавычках.

Почтовый (строительный) адрес: \*  
Развернуть

Адрес объекта для включения в документы (Заявление, Договор, Заключение): \*

Скорректировать

Объект капитального строительства в соответствии со ст. 4.2 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» относится к объектам I категории \*  
 Относится  Не относится

**СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ \***

Выберите значение

Проводилась экологическая экспертиза

**КЛЮЧ-ИДЕНТИФИКАТОР ОКС В ЛК ЗАСТРОЙЩИКА**

Ключ-идентификатор: \*  
AD06-35A0-C302-4906-B707-A470-631A-6596

Проверить

**ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ \***

рис.14

В случае, если один из параметров проекта при заполнении заявления будет отличным от данных о проекте в «Личном кабинете застройщика», то в АИС «Экспертиза» появится уведомление о несовпадении данных, система не позволит перейти к загрузке документов.

Следует откорректировать представленные сведения или получить новый ключ услуги.

Если при заполнении заявления в АИС «Экспертиза» введен ключ (ключ-идентификатор ОКС), то в «Личном кабинете застройщика» обновится статус на «ключ использован».

## Внесение изменений в данные о проекте

Редактирование данных в случае, если ключ услуги выдан, но не использован возможно через изменение услуги, т.е. перевода услуги в черновик. Для этого необходимо нажать на услугу к проекту, где ключ выдан, далее - «исправить услугу» (рисунок 15)

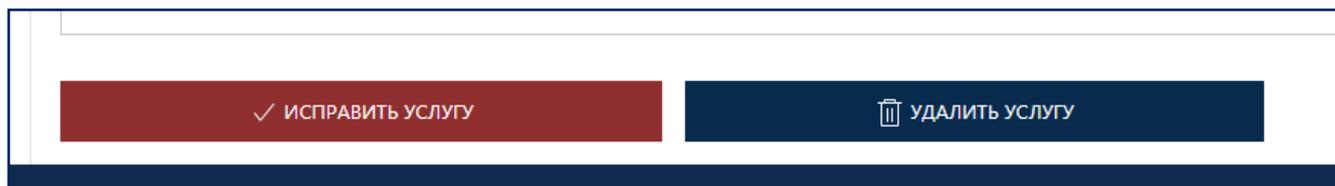


рис.15

Появится предупреждение о том, что ключ будет удален, нажать «продолжить» (рисунок 16), внести необходимые правки и направить на рассмотрение для получения нового ключа

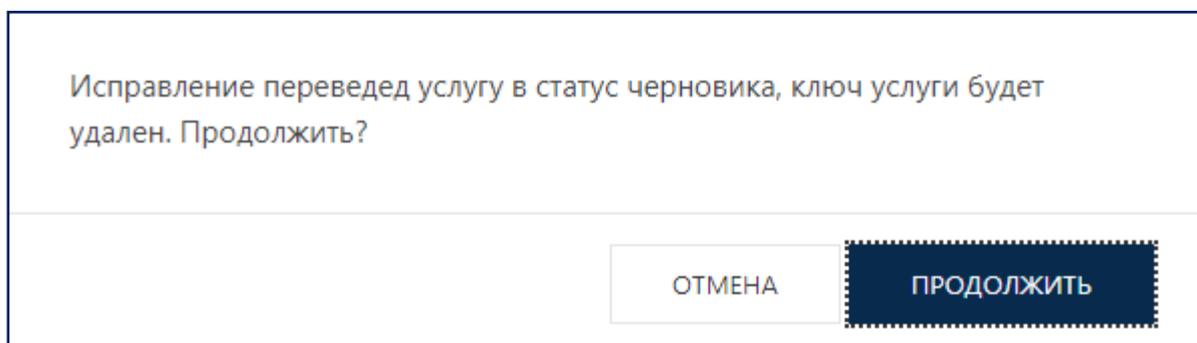


рис.16

В случае, если услуга по проекту находится **на рассмотрении**, то скорректировать данные о проекте невозможно. Необходимо получить перечень недостатков по ранее направленным сведениям или если недостатков не будет, то получить ключ. После этого скорректировать сведения о проекте и получить ключ (новый ключ).