

**УТВЕРЖДЕНО:**

Приказом № \_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Положение о Комитете по девелопменту**

**А9.2**

**Екатеринбург,  
 2024 г.**

# **Общие положения**

1. Настоящее положение определяет цель, задачи, функции и состав участников Комитета по девелопменту.
2. Комитет по девелопменту создан для принятия решений по потенциальным, текущим девелоперским проектам и проектам ленд-девелопмента группы компаний ООО «Атомстройкомплекс–Строительство» (далее - Компания).
3. Порядок подготовки к заседаниям Комитета по девелопменту, организация заседаний и оформление решений определены в В9.3 «Регламент организации и проведения заседаний Комитета по девелопменту».
4. Ответственность за разработку и актуализацию настоящего положения несёт коммерческий директор.

# **Нормативные ссылки**

В настоящем положении использованы ссылки на следующие документы:

В9.3 Регламент организации и проведения заседаний Комитета по девелопменту.

# **Термины и определения, сокращения**

В настоящем положении применяются следующие термины с соответствующими определениями:

Комитет по девелопменту (Комитет, КД) – коллегиальный орган Компании, в компетенцию которого входит рассмотрение и одобрение вопросов, связанных с управлением девелоперскими проектами и проектами ленд-девелопмента.

**Девелоперский проект –** процесс создания девелоперского продукта, который представляет собой совокупность задач и мероприятий по строительству или реконструкции объекта капитального строительства, осуществляемый в рамках плана, в условиях ограничения ресурсов, сроков и стоимости, с целью получения прибыли или иного положительного эффекта, финансируемый Компанией самостоятельно либо совместно с другими инвесторами.

**Проект ленд-девелопмента** **–** процесс создания продукта ленд-девелопмента, который представляет собой совокупность задач и мероприятий по приобретению и освоению земельного участка с целью увеличения его стоимости для последующей его реализации.

В настоящем положении применяются следующие сокращения:

**Проект** - девелоперский проект или проект ленд–девелопмента.

**КД1** – Комитет по девелопменту 1.

**КД2** – Комитет по девелопменту 2.

**КД3** – Комитет по девелопменту 3.

# **Цели и задачи Комитета**

1. К основным целям Комитета относятся:

* отбор потенциально эффективных проектов Компании для их дальнейшей проработки и реализации;
* оценка финансовых показателей текущих и реализованных проектов Компании.

1. Для достижения основных целей Комитет решает следующие задачи:

* рассмотрение членами Комитета потенциальных и текущих проектов Компании с заслушиванием их обоснованного мнения на заседаниях Комитета;
* принятие объективного взвешенного коллегиального решения по результатам заседаний.

# **Функции Комитета**

К основным функциям Комитета относятся:

* рассмотрение возможности вхождения в проекты (аренда или приобретение земельного участка и иного объекта капитального строительства), напрямую связанные с инвестициями;
* рассмотрение возможности выделения дополнительного финансирования (свыше 2,5 млн. руб.) на этапе оценки проекта;
* рассмотрение вариантов партнерства по реализации проектов;
* рассмотрение вариантов выкупа объектов недвижимости (земельных участков, жилых и нежилых строений, помещений и т.д.);
* определение судьбы проекта: завершение проекта лэнд-девелопмента или определение даты старта продаж девелоперского проекта;
* контроль за фактическим выполнением утвержденной финансовой модели, в том числе рассмотрение её существенных изменений;
* утверждение отчета по финансовым (план-факт финансовой модели) и нефинансовым показателям, принятие решения о вознаграждении команды по результатам реализации проекта.

# **Состав участников Комитета**

* 1. В состав участников заседания Комитета входят:
* члены Комитета – участники заседания, обладающие правом голоса при принятии решения по вопросам повестки заседания Комитета;
* приглашенные участники Комитета – приглашенные сотрудники Компании и специалисты (докладчики, эксперты, советники), которые обладают необходимыми компетенциями по рассматриваемым на заседании вопросам; в голосовании - не участвуют.
  1. Состав членов Комитета утверждается приказом директора дивизиона девелопмент. Секретарь Комитета формирует проект приказа ежегодно не позднее 25 декабря текущего года или в течение года при изменении состава членов Комитета.
  2. Заместитель председателя Комитета определяет:
* состав приглашенных участников в зависимости от вопросов, рассматриваемых на конкретном Комитете;
* состав членов Комитета для участия на КД3 из числа постоянных участников, принявших участие в реализации рассматриваемого проекта.