

ИЗМЕНЕНИЕ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

на строительство жилого дома № 11А (по ГП)
в квартале №4 в г. Ивантеевке Московской области
от «29» декабря 2012 года

читать в следующей редакции

(редакция от «20» февраля 2014 года):

1. Изложить раздел «II. Информация о проекте строительства» декларации в следующей редакции:

II. Информация о проекте строительства:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.1 **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА:** строительство жилого дома № 11А (по ГП) в квартале № 4 в г. Ивантеевке Московской области.

1.2 **СРОКИ СДАЧИ ОБЪЕКТА:** IV квартал 2014 г.

1.3 **ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ и результаты инженерных изысканий утверждены:** заключением негосударственной экспертизы № 4-1-1-0339-12 от 06.11.2012 г., выданным ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

2. РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО: № RU 50325000-32/12 от 28.12.2012 г., выдано Администрацией города Ивантеевки Московской области.

3. ПРАВА ЗАСТРОЙЩИКА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоэтажное жилищное строительство, общая площадь 1820 кв.м, адрес объекта: Московская область, г.Ивантеевка, ул.Ленина, д.16, с кадастровым номером 50:43:0030301:17, принадлежат Застройщику на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2012 г., дата регистрации 03.07.2012 г., рег. № 50-50-43/015/2012-020, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 50-АДН № 656405, выданном в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29.12.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 июля 2012г. сделана запись регистрации № 50-50-43/015/2012-022.

Элементы благоустройства участка: площадь участка – 1820 кв.м.

Проектные решения по организации рельефа благоустраиваемой территории обеспечивают высокие требования к проездам и площадкам, удобное при эксплуатации высотное примыкание всех элементов благоустройства территории к зданию, нормальный поверхностный сток атмосферных осадков.

В связи с отсутствием в данном районе ливневой канализации, сброс дождевых стоков с территории запроектирован открытой системой по лоткам проезжей части. Предусматриваемое направление выпуска поверхностного стока атмосферных осадков с проектируемых проездов и газонов – в западную часть участка, на существующий внутриквартальный проезд.

Вертикальная планировка решена в незначительной насыпи. Сопряжение проектируемых

проездов и площадок с газонами и тротуарами предусмотрено при помощи бетонных бортовых камней, возвышающихся над покрытием проезжей части на 15 см. Сопряжение тротуаров и площадок с газонами осуществляется в одном уровне.

Благоустройство (детские площадки, площадки отдыха взрослых, хозплощадки) выполнено согласно СНиП 2.07.01-89.

Для обеспечения нормальных санитарно - гигиенических условий на территории проектируемого жилого дома, проектом благоустройства предусматривается устройство подъезда к зданию с трех сторон. Ширина проездов 6 м., покрытие асфальтобетонное. При необходимости подъезды используются в противопожарных целях. Тротуары предусматриваются с асфальтобетонным покрытием. Гостевые автостоянки жилого дома на 20 маш./мест и стоянки для офисов на 4 маш./места размещаются в северной и восточной части земельного участка. Опасные для инвалидов участки около жилого дома отсутствуют.

4. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА:

Предусматривается строительство 14-ти этажного кирпичного 52- квартирного жилого дома **№ 11А (по ГП)** в квартале № 4 по ул. Ленина в г. Ивантеевке Московской области. Жилой дом представляет собой прямоугольный в плане объем. Общую пластику объема поддерживают выступающие лоджии, в частности лоджии криволинейной формы с 6 по 12 этаж. Немаловажное значение в создании композиции имеет цветное решение фасадов, выполненное с помощью розового и серого лицевого кирпича, а также пластичное решение входов в здание размещается внутри дворовой территории спроектированной жилой застройки.

На первом этаже дома 11А (по ГП) размещены два учреждения с офисными помещениями. Со второго этажа располагаются 1,2,3-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение.

Проектом предусмотрены следующие виды отделочных работ: устройство пола (черновая стяжка), штукатурка стен, а также заделка швов между потолочными плитами, комплектация квартиры, в том числе установка оконной «столярки» (с тройным остеклением), установка подоконников, входной двери (клееная), монтаж систем электроснабжения с установкой электрического щита со счетчиком и автоматами, отопления (с покраской радиаторов), водопровода и канализации (выводы от стояков с запорной арматурой) без разводки трубопроводов ХВС и ГВС и канализации и установки счетчиков ХВС, ГВС, но с выдачей на руки, осуществляются в полном объеме в соответствии с проектом.. В квартирах обеспечивается требуемая продолжительность инсоляции и составляет не менее 2 ч.

Проект жилого дома № 11А (по ГП) утвержден со следующими технико-экономическими показателями:

Показатели	Ед. измерения	Дом № 11А (по ГП)
Площадь участка	м ²	2170,55

Площадь застройки	м ²	481,00
Общий строительный объём здания	м ³	21755,71
В том числе жилой части ниже 0,000	м ³	1089,32
жилой части выше 0,000	м ³	20666,39
нежилые помещения	м ³	729,9
Общая площадь квартир	м ²	3296,9
Жилая площадь квартир	м ²	1782,48
Общее количество квартир	шт.	52
В том числе		
1-но комн.	шт.	14
2-х комн.	шт.	25
3-х комн.	шт.	13
Строительный объём офисов	м ³	729,9
Полезная площадь офисных помещений	м ²	182,55
В том числе		
Офис № 1	м ²	121,01
Офис № 2	м ²	61,54

5. КОЛИЧЕСТВО В СОСТАВЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА САМОСТОЯТЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Общая площадь квартир – 3296,9 м², жилая площадь квартир – 1782,48 м²

Общее количество квартир и объёмно планировочные показатели:

<i>Показатели</i>	<i>Ед. измерения</i>	<i>Дом № 11А (по ГП)</i>
Этажность здания		14
Общее количество квартир	шт.	52
В том числе		
1-но комн.	шт.	14
2-х комн.	шт.	25
3-х комн.	шт.	13
Общий строительный объём здания	м ³	21755,71
В том числе жилой части ниже 0,000	м ³	1089,32
жилой части выше 0,000	м ³	20666,39
нежилые помещения	м ³	729,9
Общая площадь квартир	м ²	3296,9
Жилая площадь квартир	м ²	1782,48
Полезная площадь офисных помещений	м ²	182,55
В том числе:		
Офис № 1	м ²	121,01
Офис № 2	м ²	61,54

6. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА: В общей долевой собственности участников также будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально

общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

7. ПЛАНИРУЕМАЯ СТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА:

сметная стоимость строительства (определена в ценах 1 кв. 2013 г.) общей площади квартир: ($S_{\text{общ.}} = 3296,9 \text{ м}^2$) – по 55 000 руб./ $\text{м}^2 = 181\,329\,500$ руб.

8. ПРЕДПОЛАГАЕМЫЙ СРОК ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ:

разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома № 11А (по ГП) в квартале № 4 по ул. Ленина в г. Ивантеевке Московской области ориентировочно будет выдано в IV квартале 2014 г.

9. ФИНАНСОВЫЕ РИСКИ:

Финансирование строительства объекта производится с использованием собственных средств заказчика, а также привлеченных средств. Финансовые и организационные риски минимальны, их страхование не является обязательным.

10. ПРОЧИЕ РИСКИ: Удлинение сроков строительства.

11. ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: Собственные и заемные средства.

12. ОРГАНИЗАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ СМР И ПОДРЯДНЫЕ РАБОТЫ:

- Общество с ограниченной ответственностью «СУ -1»,
- Общество с ограниченной ответственностью «СУ -2»,
- Общество с ограниченной ответственностью инвестиционное строительно-проектное объединение «Костромагорстрой»,
- Общество с ограниченной ответственностью «Инженерные системы».

13. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 -15 ФЗ № 214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты российской Федерации» (в редакции от 17.06.2010г.), принятого ГД РФ 22.12.2004г.

14. ОСНОВАНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ: денежные средства для строительства жилого дома № 11А (по ГП) в квартале № 4 по ул. Ленина г. Ивантеевки Московской области будут привлекаться на основании заключенных договоров долевого участия.

Проектная декларация на строительство **многоквартирного жилого дома № 11А (по ГП) в квартале № 4 по ул. Ленина г. Ивантеевки Московской области от 29.12.2012 г.** размещена на сайте www.kgs44.ru, оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе маркетинга ООО «Ивстрой» по адресу: г. Кострома, проспект Мира, дом № 73.