

ИЗМЕНЕНИЯ и ДОПОЛНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

о строительстве 7-ми секционного жилого дома со встроенными офисными и пристроенными торговыми помещениями по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Борисова, д.24, опубликованной на сайте www.bukino-lobnya.ru «14» мая 2012 года.

г. Лобня

«29» апреля 2013 года

На основании Приказа № 04-29-01 от «29» апреля 2013 года «О внесении изменений в Проектную декларацию», в соответствии со ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», ООО «Авангард-Ризлти» вносит следующие изменения в Проектную декларацию:

г.Лобня Московская область

«29 » апреля 2013 года

1. Информация о застройщике	
Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Авангард-Ризлти»
Юридический адрес	Московская область, г. Лобня, ул. Борисова д. 14, корп. 1 пом. 012
Фактический адрес	Московская область, г. Лобня, Борисова д. 14, корп. 1 пом. 012, г. Москва, Новоданиловская наб., д. 4а, стр. 1.
Телефон/факс	8 (495) 665-88-91; 8 (495) 665-88-92; 8 (498) 672-86-55; 8 (498) 672-86-56
Режим работы Застройщика	с 9 ⁰⁰ до 18 ⁰⁰ обед с 13 ⁰⁰ до 14 ⁰⁰ Выходные: суббота, воскресенье.
Данные о государственной регистрации	ОГРН№ 1027739528300 Свидетельство серия 77 № 005423921
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН 7710367990 КПП 502501001 Свидетельство серия 50 № 012188084
Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года	Свидетельство МРП № 002.003.456 от 07.03.2001 г. ОКПО 55284243
Данные об учредителях (акционерах) застройщика	Дунаевская Виктория Викторовна - 60 % Дунаевский Евгений Дмитриевич - 40 %
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	ООО «Авангард-Ризлти» В роли Инвестора принимал участие в строительстве следующих объектов: г. Москва, ул. Гурьянова, д. 17, корп. 1, 2, д. 19, корп. 1, 2 г. Москва, ул. Челябинская, д. 13 г. Москва, ул. Петрозаводская, вл. 15 г. Москва, Куркино мкр. 2Б г. Балашиха, ул. Калинина д. 2В - в реконструкции здания по адресу: г. Москва, Новоданиловская наб., д. 4А, стр. 1 В роли Застройщика: строительство многоквартирных жилых домов по адресу: - Московская область, город Лобня, улица Борисова д. 14 корпус 1, 2,

	- Московская область, город Лобня, улица Борисова д. 18
Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участника долевого строительства	Свидетельство № 11900 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 26.10.2011 г. Некоммерческим партнерством Саморегулируемая Организация Строителей «Строй Регион», выданное взамен ранее выданного № 5570 от 06.12.2010 г. (рег. № в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-205-02032010).
Информация о финансовом результате текущего года	Внеоборотные активы – 517 645 тыс. руб. Оборотные активы – 173 157 тыс. руб. Долгосрочные обязательства – 293 833 тыс. руб. Краткосрочные обязательства – 393 415 тыс. руб.
Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности	Дебиторская задолженность – 60 655 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 110 794 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Реализация Договора о развитии застроенной территории № 135-Дог от 15.11.2007 г. Осуществляется строительство 7-ми секционного 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже и двух этажными пристроенными помещениями торгового назначения по адресу: Московская область, город Лобня, улица Борисова д. 24. Строительство жилого дома осуществляется тремя очередями.
Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства I-ой очереди - II квартал 2012 г. Окончание строительства I-ой очереди - II квартал 2014 г. Начало строительства II-ой очереди – II квартал 2013 г. Окончание строительства II-ой очереди – II квартал 2014 г.
Информация о результатах государственной экспертизы	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0550-12, утвержденное 05.05.2012 г. ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза». Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-2-0484-13, утвержденное 12.04.2013 г. ГАУ МО «Московская областная государственная экспертиза».
Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство I-ой очереди 7-ми семисекционного 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-м этаже и двух этажными пристроенными помещениями торгового назначения (по проекту планировки), расположенного по строительному адресу: Московская область, город Лобня, улица Борисова, дом 24 за № RU50323000-023-2012 от 14 мая 2012 года. Общая площадь квартир I-ой очереди 10 814,31 кв.м., строительный объем - 54 043,26 куб.м., в том числе подземной части – 3 586,79 куб.м., общая площадь встроенных помещений административного назначения, расположенных на 1-м этаже – 617,3 кв.м., общая площадь двух этажного пристроенного помещения торгового назначения 677,3 кв.м. Срок действия разрешения до 20.02.2014 г. Разрешение на строительство 2-ой очереди 7-ми семисекционного 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными и пристроенными 2-х этажными торговыми помещениями, расположенного по строительному адресу: Московская область, город Лобня, улица Борисова, дом 24 за № RU50323000-024-2013 от 26 апреля 2013 года. Общая площадь квартир II-ой очереди 2667,6 кв.м, строительный объем - 15 158 куб.м, в том числе подземной части – 998 куб.м, общая площадь встроенных помещений административного назначения, расположенных на 1-м этаже – 182 кв.м.

<p>Информация о правах застройщика на земельные участки на которых расположен строящийся многоквартирный жилой дом</p>	<p>Право аренды сроком - по 06.10.2016 принадлежит ООО «Авангард-Ризлти» на основании Договора аренды земельного участка № 51-11 от 25.10.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.11.2011 за № 50-50-41/022/2011-264. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0020612:38. Вид разрешенного использования: 1-я очередь строительства многоэтажного жилого дома.</p> <p>Право аренды сроком – по 14.11.2016 принадлежит ООО «Авангард-Ризлти» на основании Договора аренды земельного участка № 65-11 от 14.12.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 16.02.2012 за № 50-50-41/004/2012-113. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0020612:33. Вид разрешенного использования: строительство 2-х секций 14-ти этажного жилого дома.</p> <p>Право аренды сроком – по 04.06.2017 принадлежит ООО «Авангард-Ризлти» на основании Договора аренды земельного участка № 45-12 от 08.06.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 17.07.2012 за № 50-50-41/017/2012-122. Кадастровый номер земельного участка 50:41:0020612:39. Вид разрешенного использования: под 2-ю очередь строительства 7-ми секционного многоэтажного жилого дома.</p>
<p>Информация о собственнике земельного участка</p>	<p>Собственник земельных участков – г. Лобня, Московской области.</p>
<p>Информация о границе и площади земельного участка</p>	<p>Границами общего земельного участка являются: на севере – улица Заречная; на востоке - проектируемый детский сад и существующим 14-ти этажным жилым домом; на юге – строящийся 17-ти этажный жилой дом; на западе - проектируемая автодорога, частный гаражный комплекс. Общая площадь земельных участков, предназначенных для строительства 7-ми секционного 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями на 1-м этаже и двух этажными пристроенными помещениями торгового назначения 11 255 кв.м., состоит из суммы площадей земельных участков с кадастровыми номерами №№ 50:41:0020612:38 (площадью 3 935 кв.м), 50:41:0020612: 33 (площадью 3 400 кв.м), 50:41:0020612:39 (площадью 3 920 кв.м)</p> <p>Планировочные ограничения отсутствуют.</p>
<p>Информация об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с утвержденным проектом при выполнении следующих работ: устройство газонов, высадка деревьев и кустарников; устройство площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами; устройство пожарного проезда; асфальтирование дорог; обустройство открытой автостоянки.</p>
<p>Информация о месте расположения многоквартирного жилого дома</p>	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом расположенный в микрорайоне «Букино» по адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Борисова д. 24 граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> С севера – улица Заречная; С востока - проектируемый детский сад и многоэтажный жилой дом; С юга – строящийся 17-ти этажный жилой дом, КНС, ТП-75; С запада - проектируемая автодорога и частный гаражный комплекс. <p>Подъезд к территории жилого дома осуществляется по существующим</p>

<p>Описание строящегося многоквартирного жилого дома</p>	<p>местным проездам с ул. Авиационной и ул. Борисова.</p> <p>Здание жилого дома 14-ти этажное Г-образной формы в плане, с тех.подпольем и верхним техническим «теплым» этажом. С торцевых сторон здания предусмотрено строительство двух этажных пристроек. Высота жилого дома от планировочной отметки – 41,75 м. от планировочной отметки земли 1,400 м. В техподполье расположены помещения инженерно - технического назначения. В техническом этаже размещаются вент.камеры, вент. шахт, машинного отделения лифтов. При проектировании дома учтены потребности инвалидов и других маломобильных групп населения. Строящийся жилой дом объединен в единый архитектурный стиль жилой застройки, расположенной с юга, в сочетании цветов желтого и терракотового кирпича.</p>
<p>Информация о количестве создаваемых самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома</p>	<p>I – я очередь строительства: Количество секций–3 шт.; Количество этажей– 14; Количество квартир - 234 шт., в том числе: Однокомнатные - 156 шт., (общей площадью от 36,37 кв.м до 42,97кв.м) Двухкомнатные –78 шт., (общей площадью от 55,12 кв.м до 63,47 кв.м) Общая площадь квартир–10 814,31 кв.м. Общая площадь встроенных офисных помещений на первом этаже – 617,3 кв.м. Общая площадь 2-х этажного пристроенного помещения торгового назначения - 677,3 кв.м.</p> <p>II – я очередь строительства: Количество секций–1 шт.; Количество этажей– 14; Количество квартир - 39 шт., в том числе: Двухкомнатные –26 шт., (общей площадью от 55,12 кв.м до 63,47 кв.м) Трехкомнатные – 13 шт., (общей площадью 86,61 кв.м) Общая площадь квартир–2 667,6 кв.м. Общая площадь встроенных офисных помещений на первом этаже –182 кв.м.</p>
<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир)</p>	<p>Первая очередь строительства: Секция 1 (С-1-1), Секция 2 (С-1-2), Секция 3 (С-1-3).</p> <p>В каждой секции на первом этаже находится по 2 обособленных нежилых помещения (офисы) площадью 121,8 кв.м. и 123,1 кв.м. Итого 6 обособленных нежилых помещений.</p> <p>Перегородки в нежилых помещениях выполняются по проекту в полном объеме. Железобетонные стены, стены внутри помещения и перекрытия (потолки) не отделяются. Стяжка по плите перекрытия (полу) не выполняется.</p> <p>На 2 –14 этажах каждой секции расположено по 6 квартир: 4 – однокомнатные площадью 42,97 кв.м., 40,39 кв.м., 36,37 кв.м. 2 – двухкомнатные площадью 55,14 кв.м., 62,03 кв.м.</p> <p>Итого всего: 39 квартир однокомнатных площадью 36,37 кв.м.; 78 квартир однокомнатных площадью 40,39 кв.м.; 39 квартир однокомнатных площадью 42,97 кв.м.; 39 квартир двухкомнатных площадью 55,14 кв.м.; 39 квартир двухкомнатных площадью 40,39 кв.м.;</p> <p>Двух этажные пристроенные помещения торгового назначения с подвалом: Площадь подвала 235,7 кв.м.; Площадь первого этажа 221,8 кв.м.;</p>

	<p>Площадь второго этажа 219,8 кв.м. Нежилые помещения запроектированы с возможностью выделения обособленных помещений. Перегородки выполняются по проекту в полном объеме. Железобетонные стены, стены внутри помещения и перекрытия (потолки) не отделяются. Стяжка по плите перекрытия (полу) не выполняется. Вторая очередь строительства: Секция 4 (С-2-1) На первом этаже находится по 2 обособленных нежилых помещения (офисы) площадью 110 кв.м. и 72 кв.м. Итого 2 обособленных нежилых помещения. Перегородки в нежилых помещениях выполняются по проекту в полном объеме. Железобетонные стены, стены внутри помещения и перекрытия (потолки) не отделяются. Стяжка по плите перекрытия (полу) не выполняется. На 2 –14 этажах каждой секции расположены 3 квартиры: 2 – двухкомнатных площадью 55,12 кв.м; 63,47 кв.м 1 – трехкомнатная площадью 86,61 кв.м Итого всего: 13 квартир двухкомнатных площадью 55,12 кв.м; 13 квартир двухкомнатных площадью 63,47 кв.м; 13 квартир трехкомнатных площадью 86,61 кв.м; Во всех квартирах имеются кухни, санузлы и лоджии/балконы с остеклением. Перегородки в квартирах выполняются по проекту в полном объеме. Железобетонные стены, внутриквартирные стенки и перекрытия (потолки) не отделяются. Стяжка по плите перекрытия (полу) не выполняется. На лоджиях стяжка не выполняется, напольная плитка не укладывается. Устанавливается временная входная дверь с одним замком. Внутренние межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются. Оконные блоки и балконные двери в комплекте с фурнитурой. Подоконные доски не устанавливаются.</p>
<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в составе многоквартирного жилого дома</p>	<p>Нежилые помещения на первом этаже предназначены под офисы для организации рабочих мест для работников офисной сферы. Двух этажные нежилые помещения торгового назначения предназначены под магазины продовольственных товаров.</p>
<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе: входные группы жилых домов с помещением консьержа, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, подвальные помещения, электрошитовая, венткамеры, вентшахты, шахты машинных отделений, расположенных на техническом этаже и др. помещения, неразрывно связанные с жизнеобеспечением жилых домов.</p>
<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома</p>	<p>Первая очередь строительства: I квартал 2014года. Разрешение на строительство № RU50323000-023-2012 от 14.05.2012 г. действует до 20.02.2014 г. Орган, выдающий Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (согласно статьи 55 Градостроительного кодекса РФ) – Администрация города Лобня. Вторая очередь строительства: II квартал 2014года. Разрешение на строительство № RU50323000-024-2013 от 26.04.2013 г. действует до 26.04.2014 г. Орган, выдающий Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (согласно статьи 55 Градостроительного кодекса РФ) –</p>

	Администрация города Лобня.
Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома	Представители: Застройщик; Заказчик; Органы исполнительной власти; Генеральный подрядчик; Проектировщики; Эксплуатационная организация; Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора
Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а так же мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	При реализации проекта можно выделить следующие группы риска: - финансовые риски; - законодательные риски. 1. В условиях неблагоприятного изменения конъюнктуры финансового рынка принята новая бизнес-стратегия компании: постоянная готовность реагирования, комплексность принимаемых решений, альтернативность действий и приоритетность использования внутренних ресурсов, постоянное взаимодействие с органами власти Московской области и органами местного самоуправления. На данный момент Застройщик не имеет обязательств по кредитам. В связи с вышеизложенным большинство финансовых рисков сводятся к минимуму. 2. Законодательные риски состоят в следующем: могут быть приняты законы, подзаконные акты и другие нормативные акты специального характера в области строительного бизнеса, которые могут затруднить строительство домов.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства, а так же меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков	В связи с реализацией национального проекта «Доступное жилье» и Федеральной целевой программой «Жилище» вероятность этих рисков Застройщик оценивает как незначительную. Страхование таких рисков на момент опубликования проектной декларации Застройщиком не осуществлялось.
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного жилого дома	I-я очередь строительства – 584 185 500 рублей. II-я очередь строительства – 385 002 000 рублей.
Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «Строительно-проектное объединение», г. 125167 Москва, Зыковский Новый проезд, д. 5, оф. 3; Подрядчик: ООО «Идеальная защита» г. Москва, Ольховская, д. 45, строение 1.
Информация о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия в строительстве с момента проведения государственной регистрации, земельные участки находятся в залоге у участника долевого строительства (залогодержатель), на основании статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимого имущества и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства, для строительства (создания) многоквартирного жилого дома	Иные договора отсутствуют.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления, а так же оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Авангард-Ризлти» по адресам: Московская область, г. Лобня, ул. Борисова, д. 14, корпус 1, помещение 012;

г. Москва, Новоданиловская наб., д. 4а, стр. 1

Примечание - Площади всех помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию, отделкой самостоятельных частей (квартир) и иных объектов недвижимости в составе многоквартирного жилого дома и осуществлению кадастрового учета объектов недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ № 221 «О кадастровом учете объектов недвижимости»

Проектная Декларация опубликована на сайте www.bukino-jobnua.ru «14» мая 2012 года.

Генеральный директор
ООО «Авангард - Риэлти»



В.В.Дунаевская