

# **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 «11» марта «2013» 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.

## **1. ОПИСАНИЕ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА:**

Предусматривается строительство 14-ти этажного кирпичного 51- 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 цветовое 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 1,2,3,4-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.

**экономическими показателями:**

<b>Показатели</b>	<b>Ед. измерения</b>	<b>Дом № 11А (по ГП)</b>
Площадь участка	м <sup>2</sup>	2170,55
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	481,00
Общий строительный объем здания	м <sup>3</sup>	21755,71
В том числе жилой части ниже 0,000	м <sup>3</sup>	1089,32
жилой части выше 0,000	м <sup>3</sup>	20666,39
нежилые помещения	м <sup>3</sup>	729,9
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3297,03
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1769,59
Общее количество квартир	шт.	51
В том числе		
1-но комн.	шт.	14
2-х комн.	шт.	23
3-х комн.	шт.	13
4-х комн.	шт.	1
Строительный объем офисов	м <sup>3</sup>	729,9
Полезная площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	182,55
В том числе		
Офис № 1	м <sup>2</sup>	121,01
Офис № 2	м <sup>2</sup>	61,54

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

Общая площадь квартир – 3297,03 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир – 1769,59 м<sup>2</sup>

Общее количество квартир и объёмно планировочные показатели:

<b>Показатели</b>	<b>Ед. измерения</b>	<b>Дом № 11А (по ГП)</b>
Этажность здания		14
Общее количество квартир	шт.	51
В том числе		
1-но комн.	шт.	14
2-х комн.	шт.	23
3-х комн.	шт.	13
4-х комн.	шт.	1
Общий строительный объем здания	м <sup>3</sup>	21755,71
В том числе жилой части ниже 0,000	м <sup>3</sup>	1089,32
жилой части выше 0,000	м <sup>3</sup>	20666,39
нежилые помещения	м <sup>3</sup>	729,9
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3297,03
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1769,59
Полезная площадь офисных помещений	м <sup>2</sup>	182,55
В том числе:		
Офис № 1	м <sup>2</sup>	121,01
Офис № 2	м <sup>2</sup>	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: ( $S_{\text{общ.}} = 3297,03 \text{ м}^2$ ) – по 55 000 руб./ $\text{м}^2 = 181\,336\,650$  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 инвестиционно-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](http://www.kgs44.ru), оригинальный экземпляр проектной декларации хранится в отделе маркетинга ООО «Ивстрой» по адресу: г. Кострома, проспект Мира, дом № 73.

Директор ООО «Ивстрой»

Касимова М.Г.