

## УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью

«Константа Девелопмент»:

/Былинин Н.Е./

«30» декабря 2014 год.



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

1. Преамбулу проектной декларации читать в следующей редакции:

О проекте строительства комплекса малоэтажных многоквартирных жилых домов расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово», кадастровый номер земельного участка; 47:07:09-57-004:257.

2. аб. 2 п. 1.1. Проектной декларации читать в следующей редакции:

<u>Местонахождения Застройщика:</u>	Юридический адрес: 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, дом б/н. Обособленное подразделение: 193091, Санкт – Петербург, Октябрьская наб., дом 6, оф.748
-------------------------------------	--

3. п. 1.6. Проектной декларации читать в следующей редакции:

<u>Финансовый результат на 30 декабря 2014:</u>	0
<u>Кредиторская задолженность на 30 декабря 2014 года:</u>	0
<u>Дебиторская задолженность на 30 декабря 2014 года:</u>	0

4. п. 2.1. Проектной декларации читать в следующей редакции:

<u>Цель проекта:</u>	Строительство комплекса малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово».
<u>Этапы строительства:</u>	В один этап
<u>Сроки строительства</u>	Начало строительства: 21 ноября 2014 года Окончание строительства: IV квартал 2015 года;

<u>Результаты экспертизы:</u>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-4-0220-14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Ленинградская кинофабрика» от 25 декабря 2014 года.
-------------------------------	---

5. п. 2.2. Проектной декларации читать в следующей редакции:

Разрешение на строительство выдано Администрацией Муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области № RU47504311 063 от 21 ноября 2015 года.

Постановление Администрации Муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.12.2014 года «О внесении изменений в разрешение на строительство от 21.11.2014 года за № RU47504311 063»

6. аб. 6 п. 2.3. Проектной декларации читать в следующей редакции:

<u>Благоустройство:</u>	Предусмотрено путем устройства проездов, площадок, тротуаров, газонов, установки малых архитектурных форм, посадки деревьев, кустарников, газонов и цветников. Благоустройство территории включает в себя несколько видов покрытий: асфальто – бетонное покрытие проезжей части, тротуаров, устройство набивных покрытий дорожек и площадок.
-------------------------	--

7. п. 2.4. Проектной декларации читать в следующей редакции:

<u>Местонахождение Объекта:</u>	188676, Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово», кадастровый номер земельного участка; 47:07:09-57-004:257.
<u>Описание Объекта:</u>	Строительство комплекса малоэтажных, многоквартирных жилых домов (из 5-ти домов); количество квартир – 307; этажность: - 3-4 этажа, техническое подполье, площадь застройки – 5959 кв.м; общая площадь зданий – 16357,8 кв.м. общая площадь квартир – 14304,8 кв.м. строительный объем – 70685 куб.м., в том числе подземной части – 11444 куб. м.  Участок строительства, комплекса малоэтажных многоквартирных жилых домов, расположен в границах земельного участка кадастровый номер



47:07:0957004:257 площадью 24000 кв.м. (согласно градостроительному плану земельного участка RU47504311-000062), на незастроенной территории, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, земли ЗАО «Щеглово», и ограничен:  
с севера – существующим межквартальным проездом;  
с востока – проектируемым по проекту планировки территории внутриквартальным проездом;  
с юга – проектируемой по проекту планировки территории внутриквартальной пешеходной зоной;  
с запада – проектируемым по проекту планировки территории внутриквартальным проездом.

В соответствии с Градостроительным планом земельного участка № RU47504311-000062 и Правилами Землепользования МО "Щегловское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области, участок проектирования расположен в зоне Ж2 малоэтажных многоквартирных жилых домов с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а так же объектов инженерной инфраструктуры, проектируемый земельный участок не имеет ограничений использования.

Участок проектирования не имеет ограждения. Въезды (выезды) на территорию жилого комплекса предусмотрены с существующего проезда. Объектов культурного наследия на территории участка не имеется.

Существующие инженерные сети на территории участка отсутствуют. Территория проектируемого участка имеет относительно спокойный рельеф, с уклоном на восток. В восточной части участка имеется более резкое понижение с перепадом высот до 6.0 метров.

Проектируемый комплекс малоэтажных многоквартирных жилых домов состоит из двух трехэтажных и трех четырехэтажных домов. Общая композиция представляет собой группу домов с закрытыми от движения автотранспорта внутренними дворами. Высота зданий от уровня

	<p>планировочной отметки земли до парапета: 11.10 метров у 3-х этажных домов и 14.10 метров у 4-х этажных домов.</p> <p>Вертикальная планировка территории выполнена в увязке с решениями проекта планировки территории и органично вписывается в существующий рельеф.</p> <p>Наружная отделка зданий представляет собой штукатурку по утеплителю с последующей окраской атмосфероустойчивыми фасадными красками, в сочетании со сплошным остеклением лоджий. Для отделки цокольной части применяется искусственный камень.</p> <p>Количество этажей - 3-4 этажа и техническое подполье.</p> <p>Фундаменты - монолитные железобетонные плиты.</p> <p>Стены технического подполья - монолитные железобетонные.</p> <p>Внутренние стены и междуэтажные перекрытия - из монолитного железобетона.</p> <p>Межкомнатные стены - пазогребневые гипсолитовые блоки.</p> <p>Наружные стены - газобетонные блоки с утеплением минераловатной плитой.</p> <p>Кровля - плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Внутриплощадочные инженерные сети - электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение.</p>
--	---

8. п. 2.5. Проектной декларации читать в следующей редакции:

<p><u>Дом 1:</u></p>	<p>3-х этажный жилой дом;  общая площадь квартир-1960, 4 кв.м.;  количество квартир - 42, в том числе: 1 –  комнатные квартиры (студии) - 8; 1-комнатные  квартиры - 16; 2-х комнатные квартиры – 12; 3-х</p>
----------------------	---



	комнатные квартиры - 6.
<u>Дом 2:</u>	3-х этажный жилой дом; общая площадь квартир - 1919,10 кв.м.; количество квартир - 42, в том числе: 1 – комнатные квартиры (студии) - 13; 1-комнатные квартиры - 12; 2-х комнатные квартиры - 14; 3-х комнатные квартиры - 3.
<u>Дом 3:</u>	4-х этажный жилой дом; общая площадь квартир- 2622,60 кв.м.; количество квартир - 56, в том числе: 1 – комнатные квартиры (студии) - 18; 1-комнатные квартиры - 14; 2-х комнатные квартиры – 16; 3-х комнатные квартиры - 8.
<u>Дом 4:</u>	4-х этажный жилой дом; общая площадь квартир - 3901,35 кв.м.; количество квартир - 84, в том числе: 1 – комнатные квартиры (студии) - 26; 1-комнатные квартиры - 23; 2-х комнатные квартиры – 27; 3-х комнатные квартиры - 8.
<u>Дом 5:</u>	4-х этажный жилой дом; общая площадь квартир - 3901,35 кв.м.; количество квартир - 84, в том числе: 1 – комнатные квартиры (студии) - 26; 1-комнатные квартиры - 23; 2-х комнатные квартиры – 27; 3-х комнатные квартиры - 8.

9. п. 2.6. проектной декларации читать в следующей редакции:

Встроенные нежилые помещения в строящемся Объекте не предусмотрены.

10. п. 2.10 Проектной декларации читать в следующей редакции:

<u>Ориентировочная стоимость строительства Объекта составляет</u>	579 270 120, 16 (пятьсот семьдесят девять миллионов двести семьдесят тысяч сто двадцать) рублей 16 копеек.
---	--

11. п. 2.1.2 Проектной декларации читать в следующей редакции:

- В соответствии с пунктом 1 и пунктом 8 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации

договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строительный объект. С момента подписания сторонами акта приема – передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года не распространяется на объект долевого строительства.

- Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается договором страхования гражданской ответственности Застройщика, в соответствии со ст. 15.2. Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В настоящем документе  
прошито и пронумеровано

Листов

Место для подписи и печати

