

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор  
АО «Вертол-Девелопмент»

А. У. Хапаев

«16» декабря 2016 г.



**ИЗМЕНЕНИЯ № 1**  
от 16.12.2016 г.

**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**  
**АО «Вертол-Девелопмент»**

по объекту: «22-этажный многоквартирный жилой дом № 3 со встроено-пристроенной подземной автостоянкой - 3-й этап строительства «Многоквартирные жилые дома с объектами общественного назначения и подземными автостоянками» (количество этажей -23, общая площадь здания - 23512,71 кв. м., количество квартир – 238, общая площадь квартир - 16622,64 кв. м., строительный объем надземной части– 83496,72 куб.м, площадь автостоянки – 1421,16 кв. м., вместимость автостоянки, машино-мест – 50, общая площадь офисных помещений – 792,53 кв.м.). Площадь земельного участка – 1,5601 га.

расположенный по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район,  
ул. Нижегородская, 31

г. Ростов-на-Дону  
2016 г.

В часть Проектной декларации «Информация о проекте строительства» внести следующие изменения

1. Раздел 3. «О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства» изменить и изложить в следующей редакции:

«О правах застройщика на земельный участок:

Участок принадлежит АО «Вертол-Девелопмент» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 17.07.2012 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2013 г. сделана запись № 61-61-01/086/2013-381. Право собственности подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права серии 61-АИ № 757140 от 30.12.2014 г.».

2. Раздел 5. «О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» изменить и изложить в следующей редакции.

«Объект представляет собой многоквартирный жилой дом на 238 квартир с объектами общественного назначения и со встроено-пристроенной подземной автостоянкой, общая площадь здания - 23512,71 м<sup>2</sup>, строительный объем надземной части – 83496,72 м<sup>3</sup>, общее количество этажей - 23, в том числе на первом этаже – офисные помещения, жилых этажей – 20 этажей; технический этаж – 22-й этаж; подземная встроено-пристроенная автостоянка – цокольный этаж.

Квартиры: общая площадь - 16622,64 м<sup>2</sup>,

**Состав квартир:**

Однокомнатные – 117;

Двухкомнатные – 79;

Трехкомнатные – 41;

Четырехкомнатные – 1.

Всего: 238 квартир

Офисы: общая площадь офисных помещений – 792,53 м<sup>2</sup>

**Состав офисов:**

Офис № 1 – 211,08 м<sup>2</sup>

Офис № 2 – 151,32 м<sup>2</sup>

Офис № 3 – 180,13 м<sup>2</sup>

Офис № 4 -128,35 м<sup>2</sup>

Офис № 5 121,65 м<sup>2</sup>

Подземная автостоянка – 50 машино/мест, площадь автостоянки - 1421,16 м<sup>2</sup>».

Предусматриваются все виды систем, необходимых для нормального функционирования квартир.

В квартирах будут выполнены:

- устройство с/у перегородок;
- устройство гидроизоляции и стяжки в санузлах (согласно проекта);
- остекление лоджии и/или балкона (согласно проекта);
- установка металлопластиковых окон, без подоконной доски;
- установка входной двери (согласно проекта);
- отопление с поквартирной разводкой с установкой радиаторов и приборов учета (согласно проекта);
- водопровод (холодное и горячее водоснабжение) – от поэтажных коллекторов с установкой запорной арматуры и приборов учета на отводе в квартиру, без разводки труб по квартире, с установкой крана первичного пожаротушения на стояке холодного водоснабжения с шлангом 15 метров (согласно проекта)
- канализация – устройство стояков с установкой тройника и заглушек на стояке без разводки по квартире и без санитарно-технических приборов и устройств;
- электроснабжение – ввод электрокабеля от поэтажного щитка (с размещением в нем электросчетчика) в квартиру с установкой квартирных щитков и вводных автоматических выключателей, без разводки внутри квартир;
- слаботочные системы (радио, телефон, телевидение) – подвод к разветвительным коробкам без ввода в квартиру и разводки внутри (по проекту)
- пожарная сигнализация – установка пожарных дымовых автономных извещателей;
- вентиляция: вытяжка через вентиляционные каналы, расположенные в с/у, ванных комнатах и кухне, приток – неорганизованный, через открывающиеся фрамуги окон».

3. Раздел 11 «О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» изменить и изложить в следующей редакции:

«В соответствии со ст. 12.1, 13 № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «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 по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства 22-х этажного многоквартирного жилого дома на 238 квартир со встроено-пристроенной подземной автостоянкой - 3-й этап строительства, земельный участок по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская 31, принадлежащий застройщику на праве собственности;

- строящийся на этом земельном участке 22-х этажный многоквартирный жилой дом - на 238 квартир с объектами общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой.

Указанный земельный участок находится в залоге у участников долевого строительстве жилого дома № 1, жилого дома № 2, жилого дома № 4, отдельно стоящей автостоянки № 5, расположенных по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по *Генеральному договору № ГОЗ-94-2592/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29.11.2016 г.*, (далее - договор страхования) *со страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», имеющей Лицензию СИ № 3492* на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям статьи 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Предметом Генерального договора страхования является страхование ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений («Квартир»), подлежащих передаче Застройщиком Участнику(ам) долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 22-этажный 238-квартирный 2-секционный Жилой дом № 3 (3-й этап строительства) по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Нижегородская, 31 (с примерной общей площадью квартир 16 622,64 кв. м), строящегося на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0000000:154454 площадью 15601,00 кв. м, строящегося (создаваемого) по договору участия в долевом строительстве заключаемого с АО «Вертол-Девелопмент», зарегистрированным по адресу: 344019, г. Ростов-на-Дону, Ул. 25 Линия, 2/20, на срок со дня государственной регистрации договора(ов) участия в долевом строительстве с участником(и) долевого строительства по «31» марта 2020 года.

Договор страхования заключен в пользу участника(ов) долевого строительства (Выгодоприобретателей). Каждый участник долевого строительства (Выгодоприобретатель) указывается в отдельном Полисе. Полис страхования в отношении конкретной квартиры (отдельный Полис), считается заключенным со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в отношении данной квартиры.

Дата первого опубликования проектной декларации на сайте сети «Интернет»:  
<http://www.vertoldevelopment.ru/> «21» ноября 2016 г.