

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в Проектную декларацию 1-ой очереди строительства
«Малоэтажного жилого комплекса «Цветы» по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, дер. Касимово, Касимово-1, уч. 2, уч. Касимово
(в новой редакции №1)
(опубликовано на сайте www.жк-цветы.рф)

«09» июля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Европейская слобода», именуемое в Проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Агеева Салавата Фанизовича, действующего на основании Устава, вносит в Проектную декларацию 1-ой очереди строительства «Малоэтажного жилого комплекса «Цветы» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Касимово, Касимово-1, уч. 2, уч. Касимово (в новой редакции №1), следующие изменения:

1. В Разделе I. **Информация о застройщике**, подраздел «**Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**» изменить и изложить в следующей редакции:

Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат текущего года по состоянию за I квартал 2015 года: 200 435 рублей. Кредиторская задолженность: 29 403 839,60 рублей. Дебиторская задолженность: 108 120 589,22 рублей.
--	---

2. В Разделе II. **Информация о проекте строительства**,

2.1. Подраздел «**Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации**» изменить и изложить в следующей редакции:

Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации.	Целью проекта является строительство жилого комплекса, состоящего из 9 (Девяти) жилых домов с объектами обслуживания населения. Проект предполагается реализовать в три этапа: 1) Разработка проектной документации: окончание – II квартал 2014 года. 2) Выполнение строительно-монтажных работ: Начало строительства - III квартал 2014 года. Окончание строительства – II квартал 2016 года. 3) Ввод объектов 1-ой очереди в эксплуатацию: – Два меридиональных двухсекционных малоэтажных многоквартирных жилых дома MD-23, MD-24 – не позднее IV квартала 2015 года; – Один меридиональный двухсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дома MD-25 – не позднее – I квартала 2016 года; – Один широтный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом SD-05 – не позднее I квартала 2016 года; – Один широтный четырехсекционный малоэтажный
---	--

	<p> многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями SD-06 – не позднее I квартала 2016 года; – Один широтный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями SD-07 – не позднее I квартала 2016 года; – Один широтный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом SD-08 – не позднее IV квартала 2015 года; – Один широтно-меридиональный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом YD-16 – не позднее - I квартала 2016 года. – Один широтно-меридиональный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом YD-17 – не позднее I квартала 2016 года; </p> <p> Планируется 3 очереди строительства. Подробное описание 2 и 3 очередей строительства будет указано в соответствующих проектных декларациях. </p>
--	---

2.2. Подраздел «**Информация о разрешении на строительство**» изменить и изложить в следующей редакции:

<p>Информация о разрешении на строительство.</p>	<p>Разрешения на строительство жилых домов первой очереди строительства:</p> <p>№ «RU47504301» - «6» от 12.01.2015 г</p> <p>№ «RU47504301» - «7» от 12.01.2015 г.</p> <p>№ «RU47504301» - «9» от 12.01.2015 г.</p> <p>№ «RU47504301» - «48» от 26.05.2014 г.</p> <p>№ «RU47504301» - «59» от 26.05.2014 г.</p> <p>№ «RU47504301» - «60» от 26.05.2014 г.</p> <p>№ «RU47504301» - «62» от 26.05.2014 г.</p> <p>№ «RU47504301» - «63» от 26.05.2014 г.</p> <p>№ «RU47504301» - «65» от 26.05.2014 г.</p> <p>Все вышеуказанные разрешения на строительства выданы Администрацией МО «Агалатовское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.</p>
---	--

2.3. Подраздел «Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства» изменить и изложить в следующей редакции:

<p>Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.</p>	<p>Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажные жилые дома до 3-х этажей, общая площадь 33 271,0 (Тридцать три тысячи двести семьдесят один) кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Касимово, кадастровый № 47:07:0485001:1474, на котором ведётся строительство первой очереди, находится у Застройщика на праве аренды, согласно Договору аренды земельного участка № 2411/1-А3 от «24» ноября 2014 года, заключенный между Застройщиком и ООО «Управляющая компания «РИГОРА» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Касимово». Собственником указанного Земельного участка являются владельцы паевых инвестиционных фондов недвижимости «Касимово» под управлением общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания РИГОРА», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 47 – А В, № 820982 выдано «26» мая 2015 года, Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним «26» мая 2015 г. сделана запись регистрации № 47-47/013-47/013/018/2015-6211/1.</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление, аренда, ипотека в силу закона (залог прав аренды земельного участка в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве).</p> <p>Планируемые элементы благоустройства:</p> <ul style="list-style-type: none"> – устройство проездов и отмоستков с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиткой из искусственного камня, площадок и дорожек с набивным покрытием из песка и щебня, физкультурных площадок с покрытием из спецсмеси, велодорожек из асфальтобетона, площадок с травяным покрытием; – озеленение участка запроектировано с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников, разбивкой цветников, установкой малых архитектурных форм. В местах, необходимых для проезда пожарных машин, участки газона укрепляются газонной решеткой.
---	--

2.4. Подраздел «Местоположение строящегося жилого малоэтажного комплекса и его описание» изменить и изложить в следующей редакции:

<p>Местоположение строящегося жилого малоэтажного комплекса и его описание.</p>	<p>Строящиеся жилые дома, входящие в состав жилого комплекса, будут возводиться по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Касимово, Касимово 1, уч. 2, уч. Касимово.</p> <p>В состав первой очереди жилого комплекса будут входить 9 (Девять) жилых домов со следующими характеристиками: жилые дома до 3-х этажей, многосекционные, состоят из секций различных типов индивидуальной разработки. Разработаны следующие типы секций: меридиональная, широтно-меридиональная, широтная. Из этих секций скомпонованы следующие дома:</p> <p><i>Два широтных четырехсекционных малоэтажных многоквартирных жилых дома: SD-08, SD-06.</i></p> <p>Каждый жилой дом состоит из четырех 3-этажных блок-секций. Количество квартир в доме – 51 шт. Нежилые помещения в доме отсутствуют.</p> <p>Объемно-планировочное решение жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию всех квартир в проектируемых домах и на площадках благоустройства.</p> <p>Габариты здания: 74,550 x 26,590 м.</p> <p>Здание трехэтажное, высота этажа - 3 м (высота потолков 2,7 м).</p> <p>Конструкция фундамента выбрана в соответствии с конструктивным расчетом и учетом инженерно- геологических изысканий территории и представляет из себя свайный фундамент с монолитным ростверком.</p> <p>Конструкция стен:</p> <p>Наружные стены – газобетонные или силикатные блоки, марка D400-D500, толщ. 250 мм; утеплитель: наружная отделка – термопанель Formexx Décor из полистирола толщ. 120 мм, отделанная декоративными элементами из песчано-цементной смеси.</p> <p>Внутренние перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - газобетонные блоки марка D400, толщ. 100, 150, 200 мм. - пазогребневые плиты, марка D500, толщ. 80 мм, применены в помещениях с влажным режимом. <p>Перекрытия монолитные, марка B25, толщ. 160 мм.</p> <p>Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1.</p> <p>Лестницы – из сборных железобетонных маршей.</p> <p>Металлические ограждения лестниц по серии 1.100.2-5, в.1 и индивидуальные разработки.</p> <p>Крыша – плоская с внутренним водостоком.</p> <p>Окна и балконные двери – поливинилхлоридные (ПВХ) со стеклопакетами и стеклами по ГОСТ 23166-99.</p> <p>Остекление балконов – алюминиевый профиль.</p> <p>Дверь входная – металлическая.</p> <p>Полы – стяжка.</p> <p>Ширина лестничных маршей, коридоров, дверей выполнена согласно нормативным требованиям пожарной безопасности.</p> <p>Общая площадь одного дома – 3 076,19 м².</p> <p>Площадь застройки одного дома – 1 260,22 м².</p> <p>Строительный объем здания – 13 324,62 м³.</p>
--	---

Два широтных четырехсекционных малоэтажных многоквартирных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями: SD-07, SD-05.

Каждый жилой дом состоит из четырех 3-этажных блок-секций.

Количество квартир в доме – 47 шт.

Количество нежилых помещений в доме – 3 шт.

Объемно-планировочное решение жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию всех квартир в проектируемых домах и на площадках благоустройства.

Габариты здания: 74,550 x 26,590 м.

Здание трехэтажное, высота этажа 3 м. (высота потолков 2,7 м).

Конструкция фундамента выбрана в соответствии с конструктивным расчетом и учетом инженерно- геологических изысканий территории и представляет из себя свайный фундамент с монолитным ростверком.

Конструкция стен:

Наружные стены – газобетонные или силикатные блоки марка D400-D500, толщ. 250 мм; утеплитель: наружная отделка – термопанель Formexx Décor из полистирола толщ. 120 мм, отделанные декоративными элементами из песчано-цементной смеси.

Внутренние перегородки:

- газобетонные блоки, марки D400, толщ. 100, 150, 200 мм.

- пазогребневые плиты 80 мм, марки D 500 применены в помещениях с влажным режимом.

Перекрытия монолитные, марки В 25, толщ.160 мм.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей.

Металлические ограждения лестниц по серии 1.100.2-5, в.1 и индивидуальные разработки.

Крыша – плоская с внутренним водостоком.

Окна и балконные двери – поливинилхлоридные (ПВХ) со стеклопакетами и стеклами по ГОСТ 23166-99.

Остекление балконов – алюминиевый профиль.

Дверь входная – металлическая.

Полы – стяжка.

Ширина лестничных маршей, коридоров, дверей выполнена, согласно нормативным требованиям пожарной безопасности.

Общая площадь одного дома – 3 084,04 м².

Площадь застройки одного дома – 1 433,53 м².

Строительный объем здания – 13 324,62 м³.

Два широтно-меридиональных четырехсекционных малоэтажных многоквартирных жилых дома: YD-16, YD-17.

Каждый жилой дом состоит из четырех 3-этажных блок-секций.

Количество квартир - 48 шт.

Нежилые помещения в доме отсутствуют.

Объемно-планировочное решение жилого дома обеспечивает нормативную инсоляцию всех квартир в проектируемых домах и на площадках благоустройства.

Габариты здания: 48,330 x 44,500 м.

Здание трехэтажное, высота этажа 3 м (высота потолков 2,7 м).

Конструкция фундамента выбрана в соответствии с конструктивным расчетом и учетом инженерно- геологических изысканий территории и представляет из себя свайный фундамент с монолитным ростверком.

Конструкция стен:

Наружные стены – газобетонные или силикатные блоки марка D400-D500, толщ. 250 мм; утеплитель: наружная отделка – термопанель Formexx Décoг из полистирола толщ. 120мм, отделанные декоративными элементами из песчано-цементной смеси.

Внутренние перегородки:

- газобетонные блоки, марки D400, толщ. 100, 150, 200 мм.

- пазогребневые плиты 80 мм, марки D 500. применены в помещениях с влажным режимом.

Перекрытия монолитные марки В 25, толщ.160 мм.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей.

Металлические ограждения лестниц по серии 1.100.2-5, в.1 и индивидуальные разработки.

Крыша – плоская с внутренним водостоком.

Окна и балконные двери – поливинилхлоридные (ПВХ) со стеклопакетами и стеклами по ГОСТ 23166-99.

Остекление балконов – алюминиевый профиль.

Дверь входная – металлическая.

Полы – стяжка.

Ширина лестничных маршей, коридоров, дверей выполнена, согласно нормативным требованиям пожарной безопасности.

Общая площадь одного дома – 2758,38 м².

Площадь застройки одного дома – 1 159,99 м².

Строительный объем здания – 12 331,68 м³.

Три меридиональных двухсекционных малоэтажных многоквартирных жилых дома: MD-23, MD-24, MD-25.

Каждый жилой дом состоит из двух 3-этажных блок-секций.

Количество квартир в доме - 24 шт.

Нежилые помещения в доме отсутствуют.

Здание трехэтажное, высота этажа 3 м (высота потолков 2,7м).

Конструкция фундамента выбрана в соответствии с конструктивным расчетом и учетом инженерно- геологических изысканий территории и представляет из себя свайный фундамент с монолитным ростверком.

Конструкция стен:

Наружные стены газобетонные или силикатные блоки марка D400-D500, толщ. 250 мм; утеплитель: наружная отделка – термопанель Formexx Décoг из полистирола толщ.120мм, отделанные декоративными элементами из песчано-цементной смеси.

Внутренние перегородки:

- газобетонные блоки, марки D400, толщ. 100, 150, 200 мм.

- пазогребневые плиты 80 мм, марки D 500 применены в помещениях с влажным режимом.

Перекрытия монолитные, толщ.160 мм, марки В 25.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1.

	<p>Лестницы – из сборных железобетонных маршей. Металлические ограждения лестниц по серии 1.100.2-5, в.1 и индивидуальные разработки. Крыша – плоская с внутренним водостоком. Окна и балконные двери – поливинилхлоридные (ПВХ) со стеклопакетами и стеклами по ГОСТ 23166-99. Остекление балконов – алюминиевый профиль. Дверь входная – металлическая. Полы – стяжка. Ширина лестничных маршей, коридоров, дверей выполнена, согласно нормативным требованиям пожарной безопасности. Общая площадь одного дома – 1 373,79 м². Площадь застройки одного дома - 534,16 м². Строительный объем здания – 5 602,50 м³.</p> <p>Группы домов образуют дворовые территории. На первом этаже жилых домов запроектированы входные вестибюли, встроенные нежилые помещения, жилые квартиры. В домах со встроенными нежилыми помещениями входные группы жилой части запроектированы отдельно от входов во встроенные нежилые помещения. Во всех встроенных нежилых помещениях запроектированы санитарно-гигиенические блоки, инженерные сети, вентиляция, самостоятельные входы, изолированные от жилой части здания. В зданиях запроектированы жилые квартиры различной планировки.</p>
--	---

2.5. Подраздел «О количестве в составе строящегося жилого комплекса самостоятельных частей:

- квартир;
- иных объектов.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией недвижимости» изменить и изложить в следующей редакции:

<p>О количестве в составе строящегося жилого комплекса самостоятельных частей: - квартир; - иных объектов. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Площадь застройки - 9 309,96 кв. м. Общая площадь квартир – 18 736,64 кв. м. Общая площадь нежилых помещений - 613,64 кв. м. Общее количество нежилых помещений - 6 шт. Строительный объем – 94 769,34 м³ Количество домов – 9 (Девять) шт. Общее количество квартир в трехэтажных домах - 364 кв.</p> <p>В жилых домах предусматриваются электрощитовые, инвентарные, помещение ТСЖ с консьержем, помещение ремонтно-эксплуатационной службы, офисные помещения (в домах со встроенными нежилыми помещениями), диспетчерский пункт.</p>
---	--

2.6. Подраздел «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в строящемся жилом комплексе» изменить и изложить в следующей редакции:

<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов в строящемся жилом комплексе.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию:</p> <p>Два меридиональных двухсекционных малоэтажных многоквартирных жилых дома MD-23, MD-24: не позднее - IV квартала 2015 года.</p> <p>Один меридиональный двухсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом MD-25: не позднее – I квартала 2016 года.</p> <p>Один широтный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом SD-08: не позднее - IV квартала 2015 года.</p> <p>Один широтный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом SD-06: не позднее - I квартала 2016 года.</p> <p>Один широтный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями SD-05: не позднее - I квартала 2016 года.</p> <p>Один широтный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями SD-07: не позднее - I квартала 2016 года.</p> <p>Один широтно-меридиональный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом YD-16: не позднее - I квартала 2016 года.</p> <p>Один широтно-меридиональный четырехсекционный малоэтажный многоквартирный жилой дом YD-17: не позднее – I квартала 2016 года.</p>
---	--

2.7. Подраздел «Планируемая стоимость строительства домов 1-ой очереди» изменить и изложить в следующей редакции:

<p>Планируемая стоимость строительства домов - 1-ой очереди.</p>	<p>831 050 000 (Восемьсот тридцать один миллион пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. В стоимость включены: инженерные сети, водопровод, газопровод, канализация хозяйственно-бытовая, ливневая канализация, силовые электрические и слаботочные сети, благоустройство территории, улично-дорожная сеть, интернет.</p>
---	---

2.8. Подраздел «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» изменить и изложить в следующей редакции:

<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика у Участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:</p> <p>1) право аренды следующих земельных участков: – Земельный участок площадью 33 271 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1474;</p>
---	--

- Земельный участок площадью 502 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1475;
- Земельный участок площадью 2 342 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1476;
- Земельный участок площадью 277 775 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1477;
- Земельный участок площадью 152 710 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1478;
- Земельный участок площадью 4 944 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1479;
- Земельный участок площадью 291 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1480;
- Земельный участок площадью 299 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1481;
- Земельный участок площадью 240 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1482;
- Земельный участок площадью 395 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1483;
- Земельный участок площадью 285 кв.м., кадастровый номер 47:07:0485001:1484,

находящиеся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Касимово, далее именуемые совместно – «**Земельные участки**».

2) строящийся (создаваемый) на Земельном участке Многоквартирный дом.

2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального 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». Страховщиком по Договорам страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений:

№ ДС/2014-6199 от «25» ноября 2014 года (в ред. Дополнительного соглашения № 2 от 16.03.2015 г.),

№ ДС/2014-9739 от «26» декабря 2014 года (в ред. Дополнительного соглашения № 2 от 15.06.2015 г.),

№ ДС/2014-9740 от «26» декабря 2014 года (в ред. Дополнительного соглашения № 2 от 15.06.2015 г.),

№ ДС/2014-9741 от «26» декабря 2014 года (в ред. Дополнительного соглашения № 2 от 15.06.2015 г.),

№ ДС/2014-9742 от «26» декабря 2014 года (в ред. Дополнительного соглашения № 1 от 15.06.2015 г.),

№ ДС/2014-9743 от «26» декабря 2014 года (в ред. Дополнительного соглашения № 2 от 15.06.2015 г.),

№ ДС/2014-9744 от «26» декабря 2014 года (в ред. Дополнительного соглашения № 1 от 15.06.2015 г.),

№ ДС/2014-9745 от «26» декабря 2014 года (в ред. Дополнительного

соглашения № 1 от 15.06.2015 г.),
№ ДС/2014-9746 от «26» декабря 2014 года (в ред. Дополнительного
соглашения № 1 от 15.06.2015 г.),
(далее – Договоры страхования) является Общество с ограниченной
ответственностью «Страховая компания «Советская»,
адрес местонахождения Страховщика ООО «Страховая компания
«Советская»:
Юридический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б.
Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н
Фактический адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б.
Сампсониевский, дом 4-6, лит А.
Тел./факс (812)335-03-88 (89),
р/счет 40701810300000000008 в ЗАО Банк «Советский», к/с
30101810300000000772, БИК 044030772, ИНН 7835003413, КПП
783501001, ОГРН 1047833028704 от 07.06.2004 г., ОКПО 31951858
Условия страхования определяются Правилами страхования,
принятыми или утвержденными Страховщиком.

Генеральный директор
ООО "Европейская слобода"



Агеев С.Ф.