

## Изменение №1

к проектной декларации застройщика  
для строительства пятиэтажного жилого дома по адресу:  
Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Морозова, улица  
Хесина, дом 18-А.

Дата публикации (размещения)

18 апреля 2014 года

В соответствии с п.4 ст. 19 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Муниципальное предприятие «Единая служба заказчика» Всеволожского района Ленинградской области вносит в проектную декларацию следующие изменения:

**Раздел 1 пункт 1 «Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы» изложить в следующей редакции:**

Фирменное наименование, местонахождение застройщика, режим работы	Муниципальное предприятие «Единая служба заказчика» Всеволожского р-на Ленинградской области, Местонахождение: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 115 Юридический адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 115 Фактический адрес: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 103;  Режим работы: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 Выходные – суббота, воскресенье  Телефоны 8–81370 (25-017, 25-072, 38-253)
---	--

**Раздел 1 пункт 2 «Документы о государственной регистрации застройщика» изложить в следующей редакции:**

Документы о государственной регистрации застройщика	Серия ЛО-001 №58170 Свидетельство о государственной регистрации зарегистрировано Ленинградской областной регистрационной палатой Правительства Ленинградской области и внесено в реестр за № 09/03837 от 13 июня 2000 года Серия 47 № 001098714 Инспекция
---	--

	<p>Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области подтверждает регистрацию юридического лица до 1 июля 2002 года и регистрирует за основным государственным регистрационным номером 1024700563425 – дата внесения записи 06 декабря 2002 года.</p> <p>КПП 470301001 ИНН 4703052514 ОГРН 1024700563425</p>
--	--

**Раздел 1 пункт 3 «Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.»изложить в следующей редакции:**

<p>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.</p>	<p>Учредителем Предприятия является МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, в лице Администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области – 100%.</p>
---	---

**Раздел 1 пункт 4 «о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.»изложить в следующей редакции:**

<p>о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилой 150-ти квартирный дом в г. Всеволожке, ул.Советская д.18 Срок ввода по проекту – 3-й квартал 2009 Фактический ввод- 3-й квартал 2009</li> <li>• Малая жилая застройка в п.Лесколово, ул.Красноборская, дома № 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40– 8 двухэтажных 10-ти квартирных домов. Срок ввода по проекту – 2-й квартал 2010</li> </ul>
---	--

их в эксплуатацию.	<p>Фактический ввод- 2-й квартал 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Три жилых 24-х квартирных дома в дер.Вартемяги Всеволожского района. Срок ввода по проекту – июнь 2011</li> <li>Фактический ввод - дома №№ 2,3- июнь 2011</li> <li>дом № 4- декабрь 2011</li> <li>• 24-квартирный дом по адресу г.Всеволожск, ул.Шевченко д.18/1</li> <li>Срок ввода по проекту – сентябрь 2012</li> <li>Фактический ввод- сентябрь 2012г.</li> </ul>
--------------------	--

**Раздел 1 пункт 5 «о виде 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 участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.»изложить в следующей редакции:**

о виде 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 участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0699.03-2011-4703052514-С-071 от 17.10.2012г. выдано некоммерческим партнерством «Управление строительными предприятиями Петербурга»</p> <p>Срок действия: с 17.10.2012г. без ограничения срока и территории его действия.</p>
--	--

**Раздел 1 пункт 6 «о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации»изложить в следующей редакции:**

о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат (прибыль): 298,0 тыс.руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности: 81053,54662 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность – 162765,75471 тыс.руб.</p>
--	---

**Раздел 2 пункт 1 «Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы»изложить в следующей редакции:**

Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы	Цель проекта - строительство пятиэтажного жилого дома на 119 квартир
	Строительство в 1 этап
	Начала строительства – II квартал 2013г. Срок сдачи объекта - IV квартал 2014г.
	Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано «Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» №4-1-1-0086-13 от 16.04.2013г.

**Раздел 2 пункт 2 «Разрешение на строительство» изложить в следующей редакции:**

Разрешение на строительство	№RU47504104-78 от 26.04.13г. выдано Администрацией МО «Морозовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, срок действия – до 26.04.2014г. Продлено Администрацией МО «Морозовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области до 29.12.2014г.
-----------------------------	---

**Раздел 2 пункт 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 декларацией, об элементах благоустройства» изложить в следующей редакции:**

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 декларацией, об элементах благоустройства	Земельный участок принадлежит на праве договора аренды земельного участка с Администрацией МО «Всеволожский Муниципальный район» №1439/1.6-08 от 21.05.2009г. кад. № 47:07:17-03-012:0007, площадь земельного участка 2450 кв.м.
	Земельный участок ограничен: - с севера – территорией детского сада; - с северо-востока – территорией детского сада и далее пятиэтажный жилой дом по ул. Хесина, д. 22; - с востока и юго востока – территорией общеобразовательной школы; - с юга – проездом по ул. Хесина и далее жилой дом по ул. Хесина, д. 21. Проектом предусмотрено: - устройство внутриплощадочного проезда и подъездов главным образом по кольцевой схеме с шириной проезжей части основной

дороги – 6,0м. и разворотной площадкой 12x12м. в конце тупика. К жилому дому запроектированы подъезд и входы с северо-западного фасада с ул. Хесина. Ко всем входам в корпуса предусмотрены тротуары из бетонной плитки;

- устройство открытой автостоянки временного хранения легкового автотранспорта на 17 парковочных мест;
- устройство газонов с добавлением слоя растительной земли.

**Раздел 2 пункт 4 «О местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.»изложить в следующей редакции:**

О местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.

Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 18-А.

Количество этажей: 6, в том числе 1 подземный.

Строительный объем: 22169,8 м.куб.

Фундамент: монолитная железобетонные плита толщиной 450мм.

Стены подвала: наружные-монолитные железобетонные, толщиной 200мм; внутренние-монолитные железобетонные, толщиной 160мм

Перекрытия: монолитные железобетонные, безбалочные, толщиной 160мм., опирающиеся на несущие стены по неразрезной схеме.

Несущие стены: монолитные железобетонные толщиной 160мм.

Лестницы: сборные железобетонные марши с монолитными железобетонными лестничными площадками.

Наружные самонесущие стены: газобетонные блоки толщиной 375мм. с дополнительным утеплением минераловатными плитами толщиной 50мм., с отделкой штукатуркой по полимерной сетке

Кровля: плоская с рулонным покрытием

Перегородки: межкомнатные-из газобетонных блоков толщиной 100мм., перегородки отделяющие квартиры от общих коридоров и некоторые

	межквартирные из газобетонных блоков, двойные с воздушным зазором общей толщиной 240мм.
--	---

**Раздел 2 пункт 5 «о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.»изложить в следующей редакции:**

о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Общее количество квартир - 119 квартир: 1-комнатных 104шт. 2-х комнатных 15шт. Количество этажей – 6 ( в том числе подземных – 1) Количество секций – 3шт. Общая площадь жилого дома – 6454,4 м.кв. Строительный объем – 22169,8 м.куб. (в том числе ниже «0» - 3162,5 м.куб.) Общая площадь квартир – 4907,2 м.кв. Отделка квартир не предусмотрена Предусмотрена отделка мест общего пользования.
--	--

**Раздел 2 пункт 6 «о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.»изложить в следующей редакции:**

о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Не предусмотрены
---	------------------

**Раздел 2 пункт 7 «о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.»изложить в следующей редакции:**

<p>о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В соответствии с Постановлением Правительства РФ №491 от 13.08.2006г.:  Межквартирные лестничные площадки; лестницы; коридоры.  Технические помещения жилого дома:  - водомерный узел;  -мусоросборная камера;  -электрощитовая;  -помещение ИТП;  -помещение хранения люминесцентных ламп;  -помещение ввода электрокабеля,  -помещения в которых имеются инженерные коммуникаций;  -кладовая уборочного инвентаря;  -крыша;  -ограждающие несущие конструкции (включая фундамент, плиты перекрытий, несущие стены);  - ограждающие несущие конструкции (включая наружные и внутренние стены, окна, двери помещений общего пользования, перила, парапеты);  -механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);  -земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;  -иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома.</p>
--	---

**Раздел 2 пункт 8 «о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.»изложить в следующей редакции:**

о предполагаемом сроке получения	IV квартал 2014г.
----------------------------------	-------------------

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Комитет Государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;</li> <li>- Администрация МО «Морозовское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области»</li> <li>- ООО «Невская строительная компания»</li> <li>- ООО «Строительные технологии»</li> </ul>
--	--

**Раздел 2 пункт 9 «о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.»изложить в следующей редакции:**

<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Для обеспечения долевого строительства Застройщик заключил договор об общих условиях страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №Ж102655-72-14 от 24 марта 2014г. с ООО «ЖИВА».</p>
---	--

**Раздел 2 пункт 10 «о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости»изложить в следующей редакции:**

<p>о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет 200 млн.руб.(двести миллионов рублей)</p>
--	---

**Раздел 2 пункт 11 «о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)»изложить в следующей редакции:**

<p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Строительные технологии» Имеет допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, что подтверждается свидетельством №0776.03-2010-7842342167-С-003 от 23.05.2013г.,</p>
--	---



	выданным СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга».
--	--

**Раздел 2 пункт 12 «о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.»изложить в следующей редакции:**

о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в силу закона предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии со ст. 13 ФЗ № 214 от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
--	---

**Раздел 2 пункт 13 «об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками.»изложить в следующей редакции:**

об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками.	На момент опубликования настоящей декларации подобные сделки отсутствуют и не планируются
--	---

Настоящее Изменение №1 к проектной декларации о проекте строительства 119 квартирного пятиэтажного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. им. Морозова, ул. Хесина, д. 18-А. опубликовано в сети «Интернет» и размещено «21» апреля 2014 года на сайте:<http://www.mpsz.ru/>

Оригинал Проектной декларации и Изменения №1 хранится по адресу: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Колтушское шоссе, д. 103.

Директор МП «Единая служба заказчика»

Всеволожского района Ленинградской области

