

## **ИЗМЕНЕНИЯ №1**

**вносимые в Проектную декларацию ООО «ЛЭНДКЕЙ-Строй» от 08.10.2013 г.  
по строительству Жилого комплекса (многоквартирный жилой дом №1)  
по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район  
пос. Кобринское, улица Центральная, уч.12-а**

опубликовано на сайте [www.landkey.ru](http://www.landkey.ru)

г. Санкт - Петербург

06 октября 2014 года

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЭНДКЕЙ-Строй», именуемое в Проектной декларации «Застройщик», в лице генерального директора Макеева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, вносит в Проектную декларацию по строительству Жилого комплекса (многоквартирный жилой дом №1) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Кобринское, улица Центральная, уч.12-а, следующие изменения:

Внести следующие изменения в раздел **«Информация о застройщике»:**

**Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации:**

финансовый результат за 1 полугодие 2014 года – 8 288 000 рублей.  
Размер кредиторской задолженности на 01.10.2014 г. - 7 901 087 рублей.  
Размер дебиторской задолженности на 01.10.2014 г. – 17 381 659 рублей.

Дополнить раздел «Информация о проекте строительства» Проектной декларации и изложить его в новой редакции:

### **- Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:** строительство жилого комплекса (многоквартирный жилой дом №1) по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, пос. Кобринское, улица Центральная, уч.12-а (далее по тексту - Объект).

**2. Этапы строительства объекта:** начало строительства – IV квартал 2013 года, окончание строительства - IV квартал 2014 года.

**3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:** не требуется в соответствии с градостроительным законодательством (3-х этажное здание).

**4. Разрешение на строительство:** № RU47506000-21 от 30 сентября 2013 года выдано Администрацией Гатчинского муниципального района Ленинградской области. Срок действия разрешения продлен до 29 марта 2015 года.

**5. Информация о правах застройщика на земельный участок:** земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора №22/5 аренды земельного участка от 22.08.2014 года (Государственная регистрация – 47-47-17/033/2014-890 от 03.10.2014 года). Собственник земельного участка: Муниципальное образование «Гатчинский муниципальный район» Ленинградской области.

**6. Информация о границах, площади и кадастровом номере земельного участка:** земельный участок площадью 3646 кв.м., кадастровый номер 47:23:0407002:75.

Участок расположен на территории жилой застройки внутри не полностью сформированного квартала. Квартал состоит из трех 2-этажных многоквартирных жилых домов. На северо-востоке от квартала находится общественная баня, на юго-западе от квартала – продуктовый магазин, на западе – спортивная площадка. Застройка вдоль улиц Центральной и Советских воинов - жилая.

Территория проектируемого участка ограничена: с севера – территорией жилого дома по улице Советских воинов; с востока – пустырем с временными постройками; с юга – проездом с грунтовой дорогой и пустырем; с запада – территорией жилых домов по улице Центральной.

**7. Элементы благоустройства:** проектом предусмотрено устройство одной площадки (для занятия физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения с размещением на них малых архитектурных форм (скамьи, урны, песочницы, качалки). Так же предусмотрено устройство контейнерной площадки, открытых автомобильных стоянок на 19 машино-мест, асфальтобетонных проездов и тротуаров, устройство газонов и посадка кустарников.

**8. Местоположение строящегося объекта:** Ленинградская область, Гатчинский район, по.с Кобринское, улица Центральная, уч.12-а.

Пос. Кобринское расположен в 44 км от города Санкт-Петербург. Расстояние от административного центра района – города Гатчина – 18 км по дороге от границы города. Между г.Гатчина и пос. Кобринское имеется автобусное сообщение, а так же железнодорожное сообщение (ст.Прибыtkовo и ст.Карташевская).

Ближайшие станции метро – Московская, Звездная.

**9. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:**

Общая площадь здания – 1388,0 кв.м; полезная площадь – 1296,0 кв.м; общая площадь квартир – 1260,0 кв.м; общее количество квартир - 34 шт., в том числе:

- однокомнатные - 32 шт.

- двухкомнатные - 2 шт.

Многоквартирный жилой дом секционного типа: количество этажей – 3, количество секций (парадная) – 3.

**10. Характеристики квартир:**

1-комнатные от 36,0 кв.м. до 42,0 кв.м. (с учетом балконов);

2-комнатные 54,0 кв.м. (с учетом балконов);

Помещение на 1-м этаже (общей площадью 36 кв.м.) будет использоваться в качестве технического (электрощитовая, ИТП и ВУ) для жилой части здания. Из каждой секции предусмотрен изолированный выход наружу и два окна для дымоудаления. Здание без подвала, с холодным чердаком.

Общее количество этажей – 3. Высота (в чистоте): высота 1-го этажа переменная от 4,50 м до 3,45 м; высота 2-го и 3-го этажа – 3,45 м.

На 1-ом этаже расположены жилые квартиры (однокомнатные общей площадью 36 кв.м. – 9 шт.; однокомнатные общей площадью 42 кв.м. – 2 шт., а так же техническое помещение – индивидуальный тепловой пункт и водомер, электрощитовая, помещение для уборочного инвентаря).

На 2-ом этаже расположены жилые квартиры (однокомнатные общей площадью 36 кв.м. – 10 шт.; однокомнатные общей площадью 42 кв.м. – 2 шт.).

На 3-ем этаже расположены жилые квартиры (однокомнатные общей площадью 36 кв.м. – 6 шт.; однокомнатные общей площадью 42 кв.м. – 3 шт., двухкомнатные общей площадью 54 кв.м. – 2 шт.).

**11. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

- Лестничные клетки (лестница типа Л1);
- Чердачное помещение и техническое помещение (1 этаж).
- Вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - водомерный узел, венткамеры, коммуникационные коридоры и пр.;
- Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания - системы отопления, водоснабжения и канализования, электроосвещение и пр.;
- помещение кладовых и уборочного инвентаря, электрощитовые.

**12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:** IV квартал 2014 года.

**13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме дома:**

Заказчик - ООО «ЛЭНДКЕЙ-Строй»;

Проектировщик - ООО «ПрофПроект»;

Эксплуатирующая организация - юридическое или физическое лицо, избранное в установленном порядке домовладельцами многоквартирного дома для эксплуатации многоквартирного дома;

Администрация муниципального образования «Кобринское сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

Администрация Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

**14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

- риск случайной гибели или повреждения при производстве строительномонтажных работ зданий, сооружений, монтируемых машин, оборудования и запасных частей к нему, строительных материалов и другого имущества, находящегося на строительной площадке;

- риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;

- риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненных работ.

**15. Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

51 132 000 (Пятьдесят один миллион сто тридцать две тысячи) рублей.

**16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:** ООО «ЛЭНДКЕЙ-Строй», ООО «СМИС», ООО «Электрострой СПб Корпорация №1», ООО «СК Агрострой».

**17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** залог земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства на основании Договора №22/5 аренды земельного участка от 22.08.2014 года (Государственная регистрация – 47-47-17/033/2014-890 от 03.10.2014 года), и, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном ст. 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».

**18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** не заключались

Настоящие изменения к Проектной декларации опубликованы на сайте [www.landkey.ru](http://www.landkey.ru). Дата публикации изменений – 05 октября 2014 г.

Генеральный директор  
ООО «ЛЭНДКЕЙ-Строй»



М.П.

Д.В. Макеев

\* - данные сведения указаны в соответствии с требованиями ст. 19, 20 и 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».