

## Изменение №1

к проектной декларации застройщика  
для строительства 1 этапа - многоквартирного жилого дома со встроенными  
помещениями, поз.1  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское  
сельское поселение, д. Янино-1, ул. Новая, участок №14а

Дата публикации (размещения)

24 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» Общество с ограниченной ответственностью «Невская строительная компания» вносит в проектную декларацию следующие изменения:

**Раздел 1 пункт 6 «Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» изложить в следующей редакции:**

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: На 1 квартал 2014 г. – 266 949 тыс. руб.  На день опубликования настоящей декларации размер задолженности составляет: - кредиторской: 201 481,06 тыс. руб. - дебиторской: 114 833,00 тыс. руб.
---	---

**Раздел 2 пункт 3 «Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником, границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства» изложить в следующей редакции:**

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником, границы и площадь земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементы благоустройства	Участок находится в собственности застройщика, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 47-АВ № 281951 выданным 06.03.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области. В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «21» июня 2013 года сделана запись
---	---

	<p>регистрации № 47-47-12/061/2013-051. Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2013 № 10/НСК/П</p>
	<p>Общая площадь земельного участка – 14 493 кв. м., кадастровый номер 47:07:1039001:519</p>
	<p>Земельный участок ограничен: с севера - существующей территорией военного и режимного объекта; с юга – существующей среднеэтажной жилой застройкой и далее улицей Новая; с запада и востока – существующей среднеэтажной жилой застройкой. Покрытие проездов асфальтобетон. Тротуары с плиточным покрытием. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами: детская игровая площадка, площадки для занятия физкультурой, отдыха взрослых, а также хозяйственная площадка и контейнерная для сбора мусора. На участке 1 этапа строительства предусмотрено 49 машино/мест, из них 2 машино/места планируется для хранения автотранспорта инвалидов и 20 машино/мест для работающих на первом этаже в секции № 4 во встроенных помещениях.</p>

**Раздел 2 пункт 5 «Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» изложить в следующей редакции:**

<p>5. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>В составе жилого дома 194 квартиры, в том числе: Секция №1 - однокомнатных – 16 шт.: от 40,8 м<sup>2</sup> до 41,4 м<sup>2</sup> - двухкомнатных - 16 шт.: от 64,4 м<sup>2</sup> до 65,3 м<sup>2</sup> Секция №2 - однокомнатных – 8 шт.: от 40,8 м<sup>2</sup> до 41,1 м<sup>2</sup> - двухкомнатных - 16 шт.: от 57,8 м<sup>2</sup> до 65,3 м<sup>2</sup> - трехкомнатных - 8 шт.: от 83,3 м<sup>2</sup> до 83,6 м<sup>2</sup></p>
---	---

	<p>Секция №3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 39 шт.: от 40,8 м<sup>2</sup> до 50,5 м<sup>2</sup></li> <li>- двухкомнатных - 8 шт.: от 64,9 м<sup>2</sup> до 66 м<sup>2</sup></li> <li>- трехкомнатных - 8 шт.: от 79,9 м<sup>2</sup> до 82,6 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Секция №4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир-студий – 56 шт.: от 28,5 м<sup>2</sup> до 32,7 м<sup>2</sup></li> <li>- однокомнатных – 7 шт.: от 45,0 м<sup>2</sup> до 45,4 м<sup>2</sup></li> <li>- двухкомнатных - 12 шт.: от 64,3 м<sup>2</sup> до 66,2 м<sup>2</sup></li> </ul> <p>Общая площадь квартир – 9 200,0 м<sup>2</sup> Площадь квартир – 8 959,2 м<sup>2</sup></p>
--	--

**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:**

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	<p>На 1 этаже секции №4 жилого дома предусмотрены встроенные помещения – офисного назначения. Общая площадь встроенных помещений – 419,2 м<sup>2</sup> в т.ч.: офис 1 – 96,8 м<sup>2</sup>; офис 2 – 61,7 м<sup>2</sup>; офис 3 – 38,8 м<sup>2</sup>; офис 4 – 84,8 м<sup>2</sup>; офис 5 – 58,9 м<sup>2</sup>; офис 6 – 78,2 м<sup>2</sup></p>
---	---

**Раздел 2 пункт 9 «Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков» изложить в следующей редакции:**

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.</p>
---	---

**Раздел 2 пункт 11 «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» изложить в следующей редакции:**

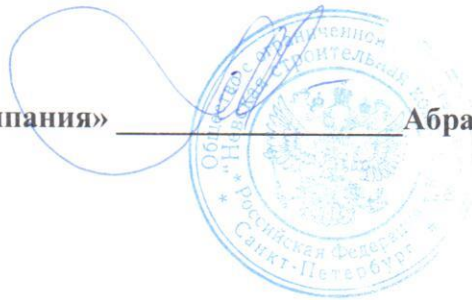
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<ul style="list-style-type: none"> <li>- залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</li> <li>- страхование гражданской</li> </ul>
--	---

	ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору: Договор об общих условиях страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № Ж 103350-72-14 от 24 апреля 2014 года с ООО «Страхование общество «ЖИВА».
--	--

Настоящее Изменение №1 к проектной декларации о проекте строительства 1 этапа - многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, поз. 1 по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Заневское сельское поселение, д. Янино-1, ул. Новая, участок №14а опубликовано в сети «Интернет» и размещено «24» апреля 2014 года на сайте Застройщика: <http://www.newscom.ru/>

Оригинал Проектной декларации и Изменения №1 хранится по адресу: 197022, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.37, лит. В, пом.320

**Генеральный директор  
ООО «Невская строительная компания»**



**Абрамов О.А**