

ИЗМЕНЕНИЯ № 5 В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

О проекте строительства жилого микрорайона
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово
(Далее - «Проектная декларация»)

Санкт-Петербург

20 февраля 2013 года

1. Изменить пункт №1.4 Проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

1.4. Государственная регистрация застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 06 июня 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847309644. Свидетельство серии 78 № 008593635. ИНН 7814538810 КПП 781401001
---	--

2. Изменить пункты №№2.1, 2.2, 2.4, 2.5, 2.7, 2.8, 2.10, 2.15 Проектной декларации, изложив их в следующей редакции:

2.1. Цели проекта строительства:	Проектирование и строительство Объекта за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Этапы: – проектирование Объекта; – строительство Объекта. Сроки реализации проекта строительства: • Первая очередь – июль 2014 года.
2.4. Разрешение на строительство:	№ RU47504302-169 и № RU47504302-170 от 03.09.2012 г. (срок действия до 01.07.2014 г.), № RU47504302-181, № RU47504302-182, № RU47504302-183 от 17.09.2012 г. (срок действия до 10.07.2014 г.), выданы Администрацией МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.
2.5. Права застройщика на земельный участок:	Строительство осуществляется на четырех земельных участках, принадлежащих застройщику на праве собственности: - земельном участке общей площадью 13500 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:272, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АВ № 005041 от 17.07.2012 г.; - земельном участке общей площадью 48914 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:1105, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Активов и пассивов

	<p>подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.10.2012, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» октября 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/115/2012-105, Свидетельство о государственной регистрации серии 47 АБ № 893984 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 29.10.2012 года;</p> <p>- земельном участке общей площадью 72160 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:1106, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.10.2012, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» октября 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/115/2012-105, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АБ № 893985 от 29.10.2012 г.;</p> <p>- земельном участке общей площадью 33726 кв. м. с кадастровым номером 47:07:0713002:1107, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Мистолово, земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Разделительного баланса Общества с ограниченной ответственностью «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Активов и пассивов подлежащих передаче ООО «Близкое» и остающихся у ООО «Карелия Девелопмент» от 25.05.2012г.; Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 19.10.2012, выдавший орган: Федеральное бюджетное учреждение «Кадастровая палата» по Ленинградской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «29» октября 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-13/115/2012-105, Свидетельство о государственной регистрации права серия 47АБ № 893986 от 29.10.2012 г.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: для малоэтажного жилищного строительства. Земельные участки находятся в залоге по договору об ипотеке от «28» ноября 2012 года у ОАО «Банк «Санкт-Петербург» в качестве обеспечения обязательств по кредитному договору.</p>
<p>2.7.Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание:</p>	<p>Объект расположен во Всеволожском районе Ленинградской области в 7 км от КАД, в районе деревни Мистолово МО «Бугровское сельское поселение». Рельеф холмистый. Конструктивная схема зданий: Фундаменты, перекрытия – монолитные железобетонные; Наружные стены – кирпичные/газобетонные блоки; Внутренние перегородки – газобетонные блоки. Сведения о системах инженерно-технического обеспечения: Водоснабжение и водоотведение – центральные сети, проектируемые и строящиеся в соответствии с ТУ №2074 ОАО «Водотеплоснаб» от 26.11.2012г. Электричество – от проектируемых и строящихся ТП на территории поселка (выполняется ОАО «ЛОЭСК» на</p>

	<p>основании договора №04-757/005-ПС-12 от 14.12.12г. об оказании услуги по технологическому присоединению к электрической сети).</p> <p>Телефонизация и телевидение – проектируемые и строящиеся сети в соответствии с ТУ №99-28/206 ОАО «Ростелеком» от 12.09.2012г.</p> <p>Газоснабжение – от магистральных внутрипоселковых сетей (проектирование и строительство сетей осуществляет ОАО «Леноблгаз» на основании договора №746-7929-12 от 26.12.2012г. на оказание услуг по созданию технической возможности газификации объектов).</p> <p>Трехэтажные многоквартирные дома. Жилые дома блокированной застройки (таунхаусы), средней площадью каждого блока 90 кв.м. Предусмотрена общая парковочная зона для многоквартирных домов на 69 машиномест, для таунхаусов - по 2 парковочных места для каждого блока. Индивидуальные жилые дома (коттеджи). Коттеджи предлагаются в следующих вариантах метража домовладения и площади участка. - Комфорт 1: площадь дома ~ 120 м2, площадь участка ~ 4 сотки - Комфорт 2: площадь дома ~ 150 м2, площадь участка ~ 6 соток В соответствии с разрешением на строительство: S застройки – 4935 кв.м. S всех домов – 10180 кв.м. S жилая – 4297 кв.м.</p>
<p>2.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>1-я очередь: Индивидуальные жилые дома (коттеджи) – 19 домов. Жилые дома блокированной застройки (таунхаусы) – 3 дома, из них с количеством блоков 5 - 1 дом; с количеством блоков 8 - 1 дом; с количеством блоков 9 - 1 дом. Площадь каждого блока ~ 90 кв.м. Площадь каждого блока ~ 90 кв.м. Трехэтажные многоквартирные дома – 5 шт. Общее количество квартир – 93. 3 дома с количеством квартир 20, 1 дом с количеством квартир 9, 1 дом с количеством квартир 24 S застройки – 4935 кв.м. S всех домов – 10180 кв.м. S жилая – 4297 кв.м.</p> <p>2-я очередь: Жилые дома блокированной застройки (таунхаусы) – 5 домов, из них с количеством блоков 5 - 2 дома; с количеством блоков 8 - 2 дома; с количеством блоков 6 - 1 дом. Площадь каждого блока ~ 90 кв.м. S застройки – 7445 кв.м. S всех домов – 3300 кв.м. S жилая – 1834 кв.м.</p> <p>3-я очередь: Индивидуальные жилые дома (коттеджи) – 36 домов. S застройки – 3614 кв.м. S всех домов – 4500 кв.м. S жилая – 2210 кв.м.</p> <p>4-я очередь: Жилые дома блокированной застройки (таунхаусы) – 8 домов, из них с количеством блоков 5 - 1 дом; с количеством блоков 8 - 3 дома; с количеством блоков 7 - 1 дом; с количеством блоков 6 - 3 дома. Площадь каждого</p>

	<p>блока ~ 90 кв.м. S застройки – 20027 кв.м. S всех домов – 5500 кв.м. S жилая – 2946 кв.м.</p>
<p>2.10. 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>Помещения многоквартирных и блокированных домов, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта, в том числе, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в каждом из жилых домов Объекта оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых домов, составляющих Объект, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения:</p> <p>Жилой дом Д1,Д2,Д3 Тамбур: Площадь - 4,7 м² Количество – 2 шт. Лестничная площадка: Площадь – 24,4 м² Количество – 2 шт. Техническое помещение: Площадь – 8,5 м² Количество – 2 шт. Колясочная: Площадь – 5,0 м² Количество – 2 шт.</p> <p>Жилой дом Д4 Тамбур: Площадь - 4,7 м² Количество – 2 шт. Лестничная площадка: Площадь – 20,9 м² Количество – 2 шт. Техническое помещение: Площадь – 7,8 м² Количество – 2 шт. Колясочная: Площадь – 4,5 м² Количество – 2 шт.</p> <p>Жилой дом Д5 Тамбур: Площадь - 4,7 м² Количество – 1 шт. Лестничная площадка: Площадь – 24,4 м² Количество – 1 шт. Техническое помещение: Площадь – 8,5 м² Количество – 1 шт. Колясочная: Площадь – 5,0 м² Количество – 1 шт.</p> <p>Блокированные дома ТХ1-ТХ16 Помещение теплогенераторной: Площадь – 22,35 м²</p>

	Также: - открытая автостоянка; - элементы благоустройства и озеленения территории; - дороги внутри поселка.
2.15.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «Близкое» - застройщик. ООО «ПетроСтиль» - генеральный проектировщик и генеральный подрядчик.

Генеральный Директор ООО «Близкое»
Берг М.Л.

