

**Закрытое акционерное общество
«СтройИнвестПроект»
(ЗАО «СтройИнвестПроект»)
188684 Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская,
дом 40/1, пом. 25,
ИНН/КПП 4703136115/470301001, ОГРН 1134703005887
р/с 40702810455410000292 в Северо-Западном Банке ОАО «Сбербанк России»,
к/с 30101810500000000653 , БИК 044030653**

**Изменение к проектной декларации
Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.п. Дубровка, ул. Советская, 25**

г.п. Дубровка

27.05.2015

Информация о Застройщике

1.1	Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «СтройИнвестПроект»
	Место нахождения:	188684, Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка, ул. Советская, д.40/1, пом.25
	Режим работы:	Понедельник-Пятница 8.00-17.00
1.2	О государственной регистрации:	Государственная регистрация ЗАО «СтройИнвестПроект» осуществлена 23 августа 2013 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области, Свидетельство серии 47 № 003182984, о чем в Едином государственном реестре юридических лиц произведена запись за основным государственным регистрационным номером 1134703005887
1.3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (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 этого юридического лица:	Учредителями ЗАО «СтройИнвестПроект» являются физ. лица Варшаловский Виталий Михайлович –100% уставного капитала
1.4	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:	Ранее не принимал участие в качестве Застройщика.
1.5	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия;	Деятельность лицензированию не подлежит

	- об органе, выдавшем лицензию:	
1.6	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат – 0 руб.
	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 841525,94 руб. Кредиторская задолженность - 39000 руб.

Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Дубровка. ул. Советская, уч. № 25 47:07:0801025:75
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Продолжительность этапа – до 31.10.2014 г. Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в том числе строительство(реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 3-й квартал 2015г. По разрешению на строительство № RU47504102 «43» получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок до: 31.10.2016г.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Не требуется
2.2	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство малоэтажного жилого дома № RU47504102 «253» выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 31.10.2014г., со сроком действия до 31.10.2016г.отменено.Взамен выдано Разрешение на строительство малоэтажного жилого дома № RU47504102 «43» выдано Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области 06.04.2015г., со сроком действия до 31.10.2016г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок находится в аренде ЗАО «СтройИнвестПроект», предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка №4974/1,6-08 от 14.08.2014. Государственная регистрация произведена 26.12.2014. Номер регистрации 47-47-12\170\2014-342
	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Земельный участок площадью 3890 кв.м. с кадастровым номером 47:07:0801025:75
	Об элементах благоустройства:	- мощение тротуаров тротуарной бетонной плиткой или асфальтом; - асфальтирование проездов и стоянок; - устройство площадок для игр детей и отдыха взрослого населения с обеспечением их необходимым оборудованием; - озеленение территории – высаживание кустарников, газонов; - прочие элементы благоустройства.
2.4	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта	Земельный участок для строительства жилого комплекса расположен в квартальной территории, ограниченной ул.Советская и Ленинградская.

	<p>недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Площадь застройки здания -1348,2 кв.м. Общая площадь здания – 5336 кв.м., в том числе подземной части -1024,6 кв.м. и чердачной части -1042,8 кв.м. Строительный объем – 16007 куб.м., в том числе надземной части – 14261 куб.м. Этажность – 3 этажа. Общая площадь квартир -2489,02 кв.м. Количество квартир-57 шт. Жилое здание 3-х секционное За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа. Высота здания до отметки парапета кровли –13,73 м. Входы в здание осуществляются со двора. Предусмотрено два въезда-выезда к домам, а также стоянка на 18 машиномест. Объемно-планировочное решение данных зданий принято в соответствии с наиболее рациональным использованием территории. В техподполье предусмотрены технические помещения:, индивидуальный тепловой пункт , водомерный узел Начиная с первого этажа, в доме запроектированы жилые квартиры. Высота подвала 1,90 м. Высота жилого этажа 2,76м. Кровля утепленная, вентилируемая, скатная. Покрытие –металлочерепица. Окна металлопластиковые. Конструкция здания - стеновая Фундамент – плита из монолитного железобетона толщиной 450 мм. Наружные стены здания выполнены из блоков несъемной опалубки Дюрисол толщиной 375мм. Внутренние стены выполнены из блоков несъемной опалубки Дюрисол толщиной 220мм. Межэтажное перекрытие и покрытие – монолитные. Лестницы состоят из ж/б маршей и полуплощадок.</p>
2.5	<p>О количестве 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 указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общее количество квартир 57 шт., в т.ч. 1-комнатных-14 шт 2-комнатных-27шт 3-комнатных-16 шт Общая площадь двухкомнатной квартиры от 35,5 кв.м. до 48,44 кв.м. Жилая площадь двухкомнатной квартиры от 19,7 кв.м. до 27,46 кв.м. Общая площадь трехкомнатной квартиры от 56,9 кв.м. до 59,8 кв.м. Жилая площадь трехкомнатной квартиры от 35,6 кв.м. до 36,95 кв.м. Общая площадь однокомнатной квартиры от 34,39 кв.м. до 35,5 кв.м. Жилая площадь однокомнатной квартиры от 12,65 кв.м. до 16,79 кв.м. Площадь кухни от 8,5 кв.м. до 8,7 кв.м. Состав нежилых помещений: Техническое подполье S=1024,6 кв.м. Нежилое помещение(чердачное)-S=1042,8 кв.м. Индивидуальный тепловой пункт S= 36.кв.м. Водомерный узел S= 40 кв.м. ГРЩ S= 9,6 кв.м.</p>

2.5.1	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Технические помещения
2.6	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:	<ul style="list-style-type: none"> - Инженерные помещения жилого дома-: -индивидуальный тепловой пункт S= 36,0 кв.м. -помещение ГРЩ S= 9,6 кв.м. -водомерный узел S= 40 кв.м. -лестничные холлы -тамбуры -лестницы -коридоры - Внутридомовые инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, общедомовые счетчики. -проезды внутри автостоянки -выделенные машиноместа -проезды и автостоянки с двухслойным асфальтобетонным покрытием, тротуары с плиточным покрытием, отмостка, площадки для отдыха жителей, площадки для игр детей. Озеленение участка запроектировано с устройством газона, посадкой деревьев и кустарников, расстановкой малых архитектурных форм. -земельный участок, на котором будет расположен комплекс жилых домов определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности
2.7	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемое получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 3-й квартал 2015г.</p> <p>По разрешению на строительство № RU47504102 «43» получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в срок до: 31.10.2016г.</p>
	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Администрация МО «Всеволожского муниципального района» Ленинградской области
2.8	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Добровольное страхование рисков Застройщиком не осуществляется.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 160347 тыс. рублей.
2.9	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ЗАО «СтройИнвестПроект»
2.10	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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.</p> <p>Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче</p>

