

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ 1 (ПЕРВОЙ) ОЧЕРЕДИ 10-ТИ ЭТАЖНОГО ДЕВЯТИСЕКЦИОННОГО ЖИЛОГО ДОМА

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству 1 (первой) очереди 10-ти этажного девятисекционного жилого дома со встроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, техподпольем и верхним техническим этажом, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 по ул. Советская, в г. Дзержинск, Нижегородской области.

Впервые размещено «27» февраля 2014 года на сайте

Преамбулу проектной декларации, утвержденной «25» декабря 2013 года директором Общества с ограниченной ответственностью «Альбион», изложить в следующей редакции:

«I очередь 10-ти этажного девятисекционного жилого дома со встроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, техподпольем и верхним техническим этажом, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 по улице Советская, в городе Дзержинске, Нижегородской области.».

1. п. 4 раздела 1 изложить в следующей редакции:

4. Сведения о государственной регистрации юридического лица

Общество с ограниченной ответственностью «Альбион» зарегистрировано «06» мая 2006 года Инспекцией федеральной налоговой службы по Советскому району города Нижнего Новгорода.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 004290423 выдано Инспекцией федеральной налоговой службы по Советскому району города Нижнего Новгорода «06» мая 2006 года.

ОГРН - 1065262087879.

2. п. 5 раздела 1 изложить в следующей редакции:

5. Сведения об учредителях

Гражданка Российской Федерации:
Котова Екатерина Викторовна владеет долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Альбион» в размере 100%.

3. п. 6 раздела 1 изложить в следующей редакции:

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации

Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации не принимал участие в каких либо проектах строительства.

4. п. 1 раздела 2 изложить в следующей редакции:

1. Цели строительства

1 очередь 10-ти этажного девятисекционного жилого дома со встроенным на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, техподпольем и верхним техническим этажом, расположенный на земельном участке по ул. Советская, в г. Дзержинск, Нижегородской области.

Строительство 1-й очереди (1 и 2 секции) предусматривается в составе 10-ти этажного жилого дома, состоящего из 9-ти секций, блокированных в форме скобы. Такое решение позволяет обеспечить нормативную инсоляцию помещений и организовать полноценное дворовое пространство, а также обеспечить раскрываемость видов из квартир.

Жилой дом отвечает архитектурным и градостроительным требованиям, а также обеспечивает граждан благоустроенными, комфортными современными квартирами, соответствующими строительным нормам и правилам.

5. п. 2 раздела 2 изложить в следующей редакции:

2. Этапы и сроки реализации проекта

Начало строительства: I квартал 2014 года.
Окончание строительства: «25» сентября 2014 года.

6. п. 3 раздела 2 изложить в следующей редакции:

3. Результаты негосударственной экспертизы

Положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» город Санкт-Петербург №78-1-4-0071-13 от «18» декабря 2013 года.

7. п. 5 раздела 2 изложить в следующей редакции:

5. Права на земельный участок

Земельный участок предоставлен застройщику на праве аренды для строительства многоквартирного дома переменной этажности. Право аренды предоставлено застройщику на основании:

- Договора аренды земельного участка № 2003-Ю/кн от «09» июля 2009 года;
- Протокола приема заявок на участие в аукционе по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков от «23» июня 2009 года;
- Протокола несостоявшегося аукциона по продаже прав на заключение договоров аренды земельных участков от «26» июня 2009 года.

Срок действия Договора аренды земельного участка № 2003-Ю/кн от «09» июля 2009 года: с «27» июня 2009 года по «26» июня 2014 года.

Государственная регистрация Договора аренды земельного участка № 2003-Ю/кн произведена «01» декабря 2009 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области за регистрационным номером 52-52-10/095/2009-172.

Кадастровый номер земельного участка - 52:21:00 00 125:60.

Площадь земельного участка – 19 153 кв.м.

Земельный участок относится к категории земель населенных пунктов.

Право собственности на земельный участок с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 не зарегистрировано.

Земельный участок с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 не разграничен.

8. п. 6 раздела 2 изложить в следующей редакции:

6. Местоположение объекта и его описание

Участок проектируемого многоквартирного жилого дома расположен в городе Дзержинске Нижегородской области по улице Советская между земельным участком действующей котельной и участком гаражного массива одноэтажной индивидуальной застройки. С противоположной стороны улицы расположена территория школы и существующая 5-ти этажная жилая застройка.

Площадь участка жилого дома, в границах отведенного земельного участка под строительство, составляет 1,915 га. Дополнительно в проект благоустройства включен прилегающий к отведенной площадке участок улицы Советской площадью 0,373 га.

По планировочной структуре здание представляет из себя традиционное сооружение для размещения жилых квартир и встроенных помещений общественного назначения.

Согласно проекту 385-6/13-1:

Количество этажей: 10 + подвал + техэтаж.

Площадь застройки I очереди строительства: 826,7 кв.м.

Общая площадь здания I очереди строительства: 5 919,9 кв.м., общая площадь квартир 4456,6 кв.м., площадь помещений общего

пользования 1007,2 кв.м., площадь технических помещений – 1438,4 кв.м: в том числе техподполье – 812,4 кв.м, в том числе техэтаж – 636,7 кв.м.

Строительный объём: 26 287,3 куб.м, в том числе подземной части 2066,0 куб.м.; надземной - части 24 221,3 куб.м.

Техподполье здания разделено на отсеки по секциям. Каждый из них имеет по одному выходу непосредственно на улицу и по второму - через соседний отсек, по два оконных проема. В техподполье расположены коммуникации и помещения ИТП - в количестве 1 (одна) штука во второй секции первой очереди строительства многоквартирного жилого дома, электрощитовых жилого дома - в количестве 1 (одна) штука в первой секции первой очереди строительства многоквартирного жилого дома, и насосной станции - в количестве 1 (одна) штука в первой секции первой очереди строительства многоквартирного жилого дома, имеющей отдельный выход на улицу. Двери между отсеками и в электрощитовых - противопожарные.

Второй – десятый этажи использованы под размещение 99 (Девяносто девяти) 1,2,3-х комнатных квартир.

Имеется верхний технический этаж.

Каждая секция жилой части имеет одну лестничную клетку (в наружной стене лестничной клетки на каждом этаже имеется окно), оборудована лифтом грузоподъемностью 630 кг и мусоропроводом. Все квартиры жилого дома имеют второй аварийный выход на лоджию.

Входы в подъезды жилого дома имеют двойные утепленные тамбуры, двустворчатые остекленные двери, широкие удобные лестницы, пандусы с поручнями для обеспечения доступа маломобильных групп населения.

Проектируемое здание имеет монолитный железобетонный каркас. Наружные стены здания многослойные. Основная стена самонесущая с поэтажным опиранием на междуетажное перекрытие из блоков из ячеистых бетонов с наружным утеплением. Отделка фасада по цоколю из декоративного камня типа Brikton, выше - из декоративно-защитной штукатурки по слою утеплителя.

Наружные стены входных групп и лестничной клетки, стены входных тамбуров - из силикатного полнотелого кирпича. Внутренние стены здания - межсекционная, межквартирные и стены, ограждающие встроенные помещения выполнены из силикатного пустотелого кирпича. Внутриквартирные перегородки гипсовые пазогребневые, перегородки санузлов из влагостойких гипсоволокнистых листов. Кровля здания плоская с уклоном 2% с покрытием из битумно-полимерных материалов, утеплением из минераловатных плит на синтетическом связующем.

Оконные блоки из ПВХ-профиля с заполнением 2-х камерным стеклопакетом, остекление лоджий из алюминиевого профиля с заполнением одинарным стеклом.

Входные двери в подъезды жилого дома металлические утепленные с остеклением однокамерным стеклопакетом с армированным стеклом. Внутренние двери запроектированы по ГОСТ 6629-88, двери в квартиры - усиленные по ГОСТ 6629-88. Двери тамбуров по ГОСТ 24698-81.

Строительством предусматривается улучшенная отделка всех жилых помещений; простая отделка технических помещений, помещений верхнего технического этажа и техподполья.

В границах благоустройства жилого дома предусматривается проезд с автостоянкой для временной и постоянной парковки автомобилей, а также пешеходные тротуары. Предусмотрены игровая площадка, спортивная площадка и площадки отдыха взрослого населения. Предусмотрены также хозяйственные площадки для установки мусорных контейнеров. Предусматривается зона озеленения с посадкой кустарников и деревьев. Используемые для озеленения благоустраиваемой территории породы деревьев и кустарников представлены породами, используемыми в городском озеленении в условиях климата средней полосы России. Для защиты детских площадок от вредного воздействия автотранспорта, предусматривается рядовая посадка деревьев и кустарников.

9. п. 7 раздела 2 изложить в следующей редакции:

7. Количество самостоятельных частей в составе объекта	По проекту 385-6/13-1: Количество квартир – 99 шт., общей площадью 4456,6 кв.м. (сумма площадей помещений, в том числе площадей лоджий с понижающим коэффициентом 0,5; балконов – 0,3), из них: - однокомнатных – 63 шт., общей площадью от 32,9 кв.м. до 36,7 кв.м., всего общей площадью 2198,4 кв.м.; - двухкомнатных – 27 шт., общей площадью от 55,9 кв.м. до 60,0 кв.м., всего общей площадью 1570,65 кв.м.; - трехкомнатных – 9 шт., общей площадью от 75,9 кв.м. до 76,6 кв.м., всего общей площадью 687,55 кв.м. Площадь помещений общего пользования 1007,2 кв.м. Площадь технических помещений: 1438,4 кв.м., в т.ч. площадь техподполья 812,4 кв.м., площадь техэтажа 636,7 кв.м.
---------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10. п. 10 раздела 2 изложить в следующей редакции:

10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	«25» сентября 2014 года.
--------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------

11. п. 13 раздела 2 изложить в следующей редакции:

13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	Проектные работы: Общество с ограниченной ответственностью «Дизайн-Центр» (ИНН 5257003725). Подрядные работы: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроект» (ИНН 5262232054).
---------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12. п. 15 раздела 2 изложить в следующей редакции:

- 15. Способ обеспечения обязательств по договору участия в долевом строительстве**
1. Залог права аренды земельного участка с кадастровым номером 52:21:00 00 125:60 и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 13 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».
 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, что подтверждается:
- 2.1. Соглашение о намерениях №000018-020-ОЗ (далее - Соглашение о намерениях) на заключение договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – Договор страхования).

Место заключения Соглашения о намерениях: г. Москва

Дата заключения Соглашения о намерениях: «27» февраля 2014 год.

Страховщик: ООО «Страховая Инвестиционная Компания»
(Адрес: 121170, г.Москва, ул. Кульгина, д. 5, ИНН 5401180222,
тел./факс (499) 709-85-52).

В соответствии с Соглашением о намерениях страховщик и застройщик намериваются в течение срока действия Соглашения о намерениях заключать Договоры страхования на условиях в соответствии с Соглашением о намерениях.

Выгодоприобретатель по Договору страхования: участник долевого строительства.

Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.

13. Добавить п. 17 в раздел 2 и изложить его в следующей редакции:

- 17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной**

Администрация города Дзержинска Нижегородской области

**деятельности на выдачу
разрешения на ввод
объектов недвижимости
в эксплуатацию**

14. Последний абзац проектной декларации утвержденной «25» декабря 2013 года директором Общества с ограниченной ответственностью «Альбион» изложить в следующей редакции:

«Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застойщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе Общества с ограниченной ответственностью «Альбион», расположенному по адресу: 603001, город Нижний Новгород, улица Торговая, дом 18/4.».