



Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой», 456300, г.Миасс, Челябинская область, бульвар Карпова, 2а, офис 2
ИНН 7415060144 КПП 741501001 ОГРН 1087415001244 Челябинское ОСБ №8597 г.Челябинск, р/счет 40702810872090019161 БИК 047501602
тел/факс: (3513) 256-001, 256-002, 256-003; e-mail: fpstroy@mail.ru

21 мая 2015 года.

Изменение №3

Проектная декларация от 27 января 2015 года

На строительство 159 квартир, 10 – этажного, крупнопанельного жилого дома по адресу:
Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев
(кадастровый номер 74:34:0400011:1901).

**Внести изменения в наименование проектной декларации,
читать как:**

Проектная декларация от 27 января 2015 года

На строительство 197 квартир, 10 – этажного, крупнопанельного жилого дома по адресу:
Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев
(почтовый адрес: ул. Уральских Добровольцев, 1а)
(кадастровый номер 74:34:0400011:1901).

**Раздел I Информация о проекте строительства,
читать как:**

1) **Цель проекта:** *строительство и продажа квартир жилого дома (159 квартирный, 10 – этажный, 4 б/секции) по адресу: : Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев. Срок начала строительства - Январь 2015 г, Планируемый срок ввода дома в эксплуатацию: - 30 октября 2016 года.*

2) Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

- Положительное заключение № 74-1-4-0620-14 от 26.12.2014г. выдано: Областным государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области" (Госэкспертиза Челябинской области).

- Положительное заключение государственной экспертизы № 74-1-4-0121-15 от 27.04.2015г. выдано: Областным государственным автономным учреждением "Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области" (Госэкспертиза Челябинской области).

3) «Разрешение на строительство»,

- Разрешение на строительство № RU 74308000-19 от 19 января 2015 года, выданное Администрацией Миасского городского округа Челябинской области.

- Постановление № 1214 от 27 февраля 2015 года, выданное Администрацией Миасского городского округа Челябинской области.

- Постановление № 3104 от 21 мая 2015 года, выданное Администрацией Миасского городского округа Челябинской области.

4) **Право на земельный участок:** Земельный участок, площадью 4388 (четыре тысячи триста восемьдесят восемь) кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев, категория земель: земли

населенных пунктов, разрешенное использование: под проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными объектами СКБО. Кадастровый номер 74:34:0400011:1901. по договору аренды земельного участка № 6930 от 01.08.2013 г., заключенному между Администрацией Миасского городского округа и Обществом с ограниченной ответственностью «Би.Ай.Ди Групп», протокола № 1 об итогах аукциона, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, от 17.07.2013г., договор аренды земельного участка зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 16.10.2014г., запись регистрации № 74-74-34/118/2014-351, дополнительное соглашение от 17. 04. 2014 года, к договору аренды земельного участка № 6930 от 01.08.2013 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 02.07.2014г., запись регистрации № 74-74-34/078/2014-456, дополнительное соглашения №2 от 09. 10. 2014 года, к договору аренды земельного участка № 6930 от 01.08.2013 г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области от 16. 10. 2014г., запись регистрации № 74-74-34/118/2014-351, договор уступки прав аренды земельного участка от 24. 11. 2014 года, зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области 02. 12. 2014г., запись регистрации № 74-74-34/902/2014-392.

Постановление Главы Администрации Миасского городского округа №6721 от 17 ноября 2014 года о разрешении ООО «Би.Ай.Ди Групп» на передачу прав и обязанностей по договору аренды № 6930 от 01.08.2013 г. земельного участка площадью 4388 (четыре тысячи триста восемьдесят восемь) кв.м, расположенный по адресу: Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными объектами СКБО. Кадастровый номер 74:34:0400011:1901.

5) Собственник земельных участков: государственная собственность.

6) Благоустройство: проектом предусмотрено - подъезды, тротуары, озеленение, малые архитектурные формы.

7) Границы земельного участка: земельные участки ограничены:

С юга – Жилой дом № 1 по ул. Уральских Добровольцев; с востока – жилой дом №4 по ул. Луначарского; с запада – автодорогой Богдана Хмельницкого; с севера - автодорогой ул. Луначарского.

8) «Месторасположение объекта и его описание», читать как:

Челябинская область, г. Миасс, на пересечении ул. Луначарского и ул. Уральских Добровольцев. Жилой дом (197-квартирный, 10-этажный крупнопанельный, 4 б/секции).

№ п/п	Состав квартир	Проектная площадь квартиры, кв.м	Количество квартир, шт.	Примечание
1	1 комн.	23,71	59	
2	1 комн.	31,81	9	
3	1 комн.	31,87	10	
4	1 комн.	31,93	19	
5	1 комн.	34,74	9	
6	1 комн.	35,32	9	
7	1 комн.	35,38	10	
8	1 комн.	41,24	10	
9	1 комн.	41,30	9	
10	1 комн.	44,26	1	№110
11	1 комн.	48,04	1	№4
12	1 комн.	49,02	9	
13	2 комн.	53,38	1	№ 1
14	3 комн.	56,56	9	
15	2 комн.	57,21	1	№ 111
16	2 комн.	64,12	1	№ 143
17	3 комн.	64,74	10	
18	2 комн.	67,17	1	№ 50
19	3 комн.	73,74	9	
20	3 комн.	81,41	10	
	Итого:		197	

Технические характеристики технологических помещений:

№ п/п	Показатели	Этаж	проектная площадь кв.м
1	Техподполье ниже 0.00	Оси 1*-1	236,95
2	Техподполье ниже 0.00	Оси 1 - 2*	230,34
3	Техподполье ниже 0.01	Оси 2 - 3	229,80
4	Техподполье ниже 0.00	Оси 3 - 4	230,34
7	Техническое помещение	Оси 1-1*	7,40
8	Электрощитовая	Оси 1-2	7,7
9	Электрощитовая	Оси 10-11	7,7

Площадь застройки – 1234,98 кв. м., общая площадь квартир – 7788,55 кв. м., строительный объем всего здания – 36795,98 куб. м., в том числе ниже отм. 0,00 – 2423,84 куб. м.

9) Финансовые прочие риски при осуществлении проекта строительства: в сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления (землетрясения, наводнения и т.п.), а также обстоятельства общественной жизни (военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.п.). К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов (объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.). Увеличение стоимости одного квадратного метра жилья вследствие инфляции, роста издержек, связанных со строительным производством, и цен на строительные материалы».

10) Состав общего имущества: собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, цокольный этаж (подвальное помещение), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, кроме оборудования электрощитовых.

11) Способ обеспечения обязательств: залог права аренды, обеспечение в виде поручительства не применяется.

Других договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании заключения договоров долевого участия в строительстве, не имеется.

Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору — обеспечиваются обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) данного многоквартирного дома. Договор страхования гражданской ответственности заключается Застройщиком в отношении каждого договора участия в долевом строительстве. В соответствии с договором страхования выгодоприобретателем является Участник долевого строительства. Страховая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания».

12) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 б/секций - 30 октября 2016 года;

13) Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы: Генеральный подрядчик – ООО Компания «ФинПромСтрой»; Наружные сети водопровода, наружные тепловые сети – ООО "РемКомСтрой"; Внутренние сети электроснабжения и электроосвещения – ООО "Энергетик"; Внутренние отделочные работы – ООО Компания «ФинПромСтрой»; Устройство наружных ограждающих стен, устройство кровли – ООО Компания «ФинПромСтрой»; внутренний водопровод, канализация, отопление – ООО "РемКомСтрой"; монтаж наружных и внутренних сетей проводного вещания, телевидения, диспетчеризации, автоматики противопожарной защиты, установки пожаротушения - ООО "Телекан"; лифтовое оборудование - ООО "Союзлифтмонтаж"; Оконные и балконные изделия из ПВХ, ограждение балконов, остекление лоджий - ЗАО "ПрофСтиль".

14) Перечень органов власти и организаций, участвующие в приемке объекта:

14) Перечень органов власти и организации, участвующие в приемке объекта:

представители администрации Миасского городского округа, ОАО "Миассводоканал", ООО "ЭнСер", ОАО "ММЗ", ЗАО "МиассЭнерго", ООО «ЖилКом», органы государственного санитарного надзора и государственного пожарного надзора, Управление Государственного строительного надзора по Челябинской области.

15) Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия с физическими и юридическими лицами.

16) Заказчик-застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Компания «ФинПромСтрой».

Размещена 21 мая 2015 года по адресу: www.novoselof.ru, раздел Новостройки, подраздел Луначарского (пересечение с ул. Уральских добровольцев), Изменение №3 к проектной декларации.

Электронный адрес:

http://novoselof.ru/novostrojki/lunacharskogo_2_peresechenie_s_ul_uralских_dobrovolcev/proektnaya_d_eklaraciya/izmenenie_3/

Генеральный директор
ООО Компания «ФинПромСтрой»
21.05.2015г.



А. Ю. Бирюков