

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНТРАСТОЙЛ»

ИНН 7722291753, КПП 773001001, ОГРН 1037722025373
р/с 40702810840420001590 в ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ»
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

121087, Москва, ул. Баркляя, д.6, с.5
офис А508.1, т/ф+7(495)663-77-57
e-mail: office@fintrastoil.ru

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 10.12.2012 г. на строительство Жилого Дома №2 второй этап строительства объекта: «Два многоэтажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный».

Дата составления: 01 июня 2015 года

Закрытое акционерное общество «ФинТрастОйл» публикует настоящее изменение в Проектную декларацию от 10.12.2012 г. на сайте большоеступино.рф в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями ст. 19,20,21 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Публикация изменений в Проектную декларацию на сайте 02 июня 2015 года

В соответствии со ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ЗАО «ФинТрастОйл» вносит изменения в Проектную декларацию от 10.12.2012 г. на строительство Жилого Дома №2 второй этап строительства объекта: «Два многоэтажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный»:

Цель строительства	Строительство Жилого Дома №2 производится для обеспечения населения комфортабельным жильем
Этапы срок реализации строительства	Начало строительства комплекса: 1 октября 2011 года Окончание строительства 4 квартал 2016 года
Заключение экспертизы	1. Заключение по проекту № 50-1-4-1069-11 ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 01.09.2011 г. 2. Заключение по проекту № 50-1-4-10637-13 ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 17.05.2013 г. 3. Заключение по проекту № 50-1-2-0323-15 ГАУ МО «Мособлгосэкспертиза» от 26.05.2015 г.
Разрешение на строительство	№ RU 50528104-045/11 Администрации городского поселения Ступино Ступинского муниципального района Московской области от 05.09.2011
Земельный участок	Земельный участок общей площадью 29700 кв.м., кадастровый номер: 50:33:0040133:58, категория земель - земли населенных пунктов с разрешением строительства жилых домов, принадлежащий на праве собственности администрации Ступинского муниципального района. ЗАО «ФинТрастОйл» пользуется данным земельным участком на основании договора № 345 аренды земельного участка от 31 июля 2008 г., заключенного между Комитетом по управлению имуществом администрации Ступинского муниципального района и ЗАО «ФинТрастОйл» Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №345 от 31.07.2008г. Земельный участок общей площадью 18 700,0 кв.м., кадастровый номер: 50:33:0040133:1981, категория земель - земли населенных пунктов с разрешением строительства жилых домов, принадлежащий на праве собственности администрации Ступинского муниципального района

Местоположение строящихся двух жилых домов	микрорайон «Юго-Западный» г. Ступино, Московской области			
Благоустройство территории	<p>Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей и площадок хозяйственного назначения.</p> <p>Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, создание газонов</p> <p>В домах запроектированы сквозные пешеходные проходы и проезды.</p> <p>Запроектированы открытые стоянки для легковых автомобилей.</p> <p>Поверхностный сток отводится в ливневую канализацию.</p>			
Описание проекта общее	Проектом предусмотрено возведение многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения по адресу: Московская область, г. Ступино, мкр. Юго-Западный».			
	Наименование	Жилой дом 1-й этап (по СПОЗУ №1)	Жилой дом 2-й этап (Секции 2.1-2.5; 2.12)	Жилой дом 3-й этап (Секции 2.6-2.11)
	Этажность здания	17 (включая цокольный и технический этажи)	17 (включая цокольный и технический этажи)	17 (включая цокольный и технический этажи)
	Количество квартир, в т.ч.:	452	491	426
	Однокомнатных	146	183	214
	Двухкомнатных	209	213	104
	Трехкомнатных	86	93	108
	Пятикомнатных	11	2	-
	Строительный объем:			
	Без учета крышных котельных;	157403,96	160910,43	161303,05
с учетом надстройки крышных котельных	157541,96	161048,43	161441,05	
Общая площадь квартир:				
С учетом летних помещений;	27353,6	28211,80	25608,80	
Без учета летних помещений	25861,15	26557,93	24104,6	
Общая площадь встроенных общественных помещений в цокольном и на 1 этаже	3566,45	3294,93	6302,10	
Общая площадь крышных котельных	59,59	59,59	59,59	
Общая площадь творческих мастерских на тех. этаже	1994,76	2056,18	2012,50	
<p>Внутренняя отделка мест общего пользования выполняется в соответствии с назначением помещений:</p> <p><u>Потолки:</u></p> <p>-тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, в т.ч. лифтовые, коридоры межквартирные, лестница (в т.ч. коридоры, ведущие из лестничных маршей и площадок), помещение консьержа, электрощитовая - окраска водно-акриловая для внутренних работ светлых тонов.</p> <p><u>Стены:</u></p> <p>-тамбур гл. входа, вестибюль, холлы, лифтовые, коридоры межквартирные, лестница (в т.ч. из лестничных маршей и площадок), помещение консьержа,</p>				

	<p>электрошпиговая- окраска водно-акриловая для внутренних работ светлых тонов.</p> <p><u>Полы:</u> -вестибюль, гл.входа – покрытие: керамогранит с рифленой поверхностью на р-ре. Квартиры без отделки, рекомендуемое положение внутриквартирных перегородок намечено одним рядом кладки/блоков на цементно-песчаном растворе.</p> <p><u>Наружная отделка:</u> Стены здания облицованы керамическим кирпичом. Цоколь - искусственная плитка под естественный камень. Цветовое решение наружной отделки стен в соответствии с согласованным паспортом отделки фасадов. Окна и балконные двери – пластиковые</p>												
<p>Описание проекта (Дом №2, второй этап)</p>	<p>17 этажный (включая цокольный этаж, 1-ый этаж встроенные помещения общественного назначения) 6-и секционный жилой дом №2 второй этап состоит из следующего набора секций: Секции 2.1 и 2.4, -угловые; Секции 2.2, 2.3, 2.5 и 2.12-рядовые. Предусмотрен сквозной арочный пешеходный проход на стыке секций 2.5-2.6 и 2.11-2.12, проезды на стыке секций 2.2-2.3. Позэтажное размещение помещений: - в цокольном этаже в каждой секции – встроенные помещения общественного назначения,(офисы), - на 1-м этаже в каждой секции – встроенные помещения общественного назначения(офисы); - с 2 этажа по 15 этаж включительно – жилые квартиры, - на техническом этаже в каждой секции - помещения творческих мастерских, технические помещения, машинное отделение лифтов. Входы в жилую часть расположены со стороны дворовой территории для рядовых и внешней стороны здания для угловых секций, в помещения общественного назначения- с внешней стороны здания. Жилой дом № 2 второго этапа включает в себя следующий набор квартир:</p> <table border="1" data-bbox="571 1160 1460 1413"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Жилой дом 2-й этап</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Количество квартир, в т.ч.:</td> <td>491</td> </tr> <tr> <td>1-комнатных</td> <td>183</td> </tr> <tr> <td>2-х комнатных</td> <td>213</td> </tr> <tr> <td>3-х комнатных</td> <td>93</td> </tr> <tr> <td>5-и комнатных</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Жилой дом 2-й этап	Количество квартир, в т.ч.:	491	1-комнатных	183	2-х комнатных	213	3-х комнатных	93	5-и комнатных	2
Наименование	Жилой дом 2-й этап												
Количество квартир, в т.ч.:	491												
1-комнатных	183												
2-х комнатных	213												
3-х комнатных	93												
5-и комнатных	2												
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Действующая градостроительная документация не предусматривает изменения целевого использования существующих прилегающих территорий. Разработанный проект соответствует функциональному зонированию в соответствии с проектом планировки Юго-Западного микрорайона, прошедшим общественные слушания и утвержденным Постановлением № 1875-п Главы Ступинского муниципального района от 18.04.2008.</p> <p>Размещение двух жилых домов имеет большое градостроительное значение для формирования визуального восприятия застройки.</p> <p>Композиционное решение разработано с учетом существующего рельефа и современных требований.</p> <p>На формирование застройки повлияли следующие факторы: -характер существующей застройки; - оптимизация потоков транспорта и движения пешеходов; - обеспечение нормативной инсоляции в квартирах, освещенности придомовой территории; - разрывов до соседних зданий; оптимальное размещение на территории гостевых стоянок, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и др; -расчет интенсивности использования территории; -расчет обеспеченности населения объектами социально –культурного обеспечения.</p>												

	Здания железобетонные монолитно-каркасные, фундамент плитный. Наружные стены зданий самонесущие трехслойные с поэтажным опиранием, с утеплением и отделкой фасадов лицевым кирпичем.	
Показатели (второго этапа строительства объекта) Дома №2	Наименование	Жилой дом 2-ий этап (секции 2.1-2.5; 2.12)
	Площадь застройки	3421,68
	Общий строительный объем	160910,43
	Площадь дома	48909,48
	Общая площадь квартир	28211,8
	Общая площадь встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения	3294,93
	Общая площадь творческих мастерских	2056,18
	Общее количество квартир	491
	Общая площадь крышных котельных	59,59
Общие характеристики квартир, Участнику строительства	технические (состояние) передаваемых долевого	<p>Общестроительные и отделочные работы, Инженерное оборудование:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Входная дверь – устанавливается; 2. Установка оконных блоков со стеклопакетами; 3. Система отопления – трубная разводка с установкой отопительных приборов; 4. Электроразводка – ввод в квартиру до электрического щитка; 5. Разводка проводов слаботочных систем (телефонизация, телевидение) выполняется только до поэтажного распределительного щита без ввода в квартиру; 6. Балконы и/или лоджии остекленные/не остекленные в соответствии с согласованной проектной документацией; 7. В зонах санузлов выкладываются контуры перегородок на высоту 130 мм и выполняется гидроизоляция площади пола, определенная контурами перегородок; 8. Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к санприборам не выполняется; 9. Горячее и холодное водоснабжение: монтируются стояки с отводами и установкой заглушек и приборов учета. Полотенцесушители не устанавливаются, выполняются двумя отводами с установкой шаровых кранов с заглушками; 10. Внутренние межкомнатные перегородки обозначаются только контурами предлагаемого расположения перегородок, выложенными на высоту одного кирпича (65 мм); 11. Внутренние двери: в комнаты, кухни, санузлы – не устанавливаются; 12. Сантехоборудование: ванны, умывальники, унитазы – компакты, мойки – не устанавливаются; 13. Полы- монолитные железобетонные плиты перекрытия; 14. Отделочные работы не выполняются.
Состав общего имущества в доме	Лестничные клетки, лестницы, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические помещения, за исключением помещений общественного и коммерческого назначения цокольного, первого и технического этажей, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, электрощитовые, придомовая территория.	
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	4 квартал 2016 года	
Приемка дома	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют.	
Планируемая стоимость	Жилой дом №2, 2-ий этап (секции 2.1-2.5; 2.12) – 1 350 000 000 руб.	

строительства		
Обеспечение исполнения обязательств		Согласно ст. 13-15 федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (залог)
Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства двух многоквартирных домов. за исключением привлечения денежных средств на основании Договоров долевого участия		Договора соинвестирования с другими юридическими лицами

Генеральный директор



В. Г. Бадеян