

УТВЕРЖДАЮ



Генеральный директор
ООО «КомфортСтрой»

Барабанов А.А./

23 августа 2016г.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер.
Агалатово.

Раздел I «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ»:

б. «Информация о финансовом результате, текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации» изложить в следующей редакции:

Финансовый результат ООО «КомфортСтрой», по состоянию на 30.06.2016 года, составляет 117 084 000 (Сто семнадцать миллионов восемьдесят четыре тысячи) рублей.

Кредиторская задолженность ООО «КомфортСтрой» по состоянию на 30.06.2016 года, составляет 90 812 000 (Девяносто миллионов восемьсот двенадцать тысяч) рублей.

Дебиторская задолженность ООО «КомфортСтрой», по состоянию на 30.06.2016 года, составляет 18 279 000 (Восемнадцать миллионов двести семьдесят девять тысяч) рублей.

Раздел II «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»

1. «Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах проведения государственной экспертизы проектной документации» изложить в следующей редакции:

Целью проекта является строительство двух корпусов жилого дома высотой восемь этажей:

1 ЭТАП:

Жилой дом № 1, общая площадь здания - 4 719, 03 кв. м., строительный объем 16 799,3 куб. м., в том числе подземной части - 1 367,8 куб. м., количество квартир - 98 шт., общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 3 174, 94 кв. м.,

общая площадь встроенных (коммерческих) помещений - 406,9 кв. м., этажность - 8 этажей.

2 ЭТАП:

Жилой дом № 2, общая площадь здания — 26 847,13 кв. м., строительный объем - 80 521, 32 куб. м., в том числе подземной части - 6 139,59 куб. м., количество квартир - 427, общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий) - 14 864,37 кв. м., общая площадь встроенных помещений - 2 128,38 кв. м., этажность - 8 этажей.

Реализация проекта будет осуществляться в следующие сроки: продолжительность строительства, согласно директивному графику, принимается равной 55 месяцев, в том числе:

1 этап: Жилой дом № 1: март 2016 года - декабрь 2017 года (21 месяц).

2 этап: Жилой дом № 2: июль 2017 года - октябрь 2020 года (39 месяцев).

Разрешение на строительство № 47-RU47504301-040К-2016 от 21.03.2016г.

2. Для строительства домов принят рабочий проект:

«Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями», имеющий положительное заключение негосударственной экспертизы (повторная экспертиза) ООО «Невский эксперт», № 78-2-1-2-0020-16 от 22 апреля 2016 года.

Раздел II «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»

4. «Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства» изложить в следующей редакции:

Земельный участок, на котором ведётся строительство (кадастровый № 47:07:0402016:202), арендован ООО «КомфортСтрой» на основании Договора аренды земельного участка от 26 октября 2015 года, № 209/05-53.

Разрешенное использование земельного участка для жилищного строительства:

- площадь земельного участка - 16 546 кв. м.;

- площадь застройки – 3 983 кв. м.

Земельный участок расположен в восточной части поселка МО «Агалатовское сельское поселение».

Территория участка ограничена:

- с севера автомобильной дорогой «Песочная-Киссолово», соединяющей пос. Агалатово с трассой А-121 «Сортавала», с пос. Сертолово и пос. Песочный;

- с запада - территорией, существующей пятиэтажной жилой застройки;

- с юга - территорией гаражно-строительного кооператива;

- с востока - территорией поселковой улицы местного значения с щебёночным набивным покрытием.

Планируемые элементы благоустройства:

- 3 площадки для хранения автомобилей на 19, 28 и 9 машиномест, в том числе гостевые автостоянки на 27 и 9 машиномест;
- 2 детских площадки;
- 2 площадки для отдыха взрослого населения;
- контейнерная площадка;
- место для размещения трансформаторной подстанции;
- ЛОС;
- местные проезды, тротуары и газоны.

Раздел II «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»

5. «Местоположение строящегося жилого комплекса и его описание» изложить в следующей редакции:

Строящийся жилой комплекс будет находиться по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Агалатово, кадастровый № 47:07:0402016:202 и будет состоять из двух восьмиэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями.

Раздел II «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»

6. «Количество в составе жилого комплекса самостоятельных частей и описание их технических характеристик» изложить в следующей редакции:

Жилой дом № 1 - односекционный, имеет прямоугольную форму.

Здание состоит из 8 надземных этажей.

Количество квартир - 98 шт., в том числе:

- 42 однокомнатных квартир;
- 14 двухкомнатных квартир;
- 42 квартиры - студии.

Встроенные помещения расположены на первом этаже.

Этажи со 2 по 8 - жилые.

Высота первого этажа - 4,2 м.

Высота жилых этажей - 3 м.

Жилой дом № 2 - семисекционный, имеет П-образную форму.

Здание состоит из 8 надземных этажей.

Количество квартир - 427 шт., в том числе:

- 140 однокомнатных квартир;

- 70 двухкомнатных квартир;
- 14 трехкомнатных квартир;
- 203 квартиры - студии.

Встроенные помещения расположены на первом этаже.

Этажи со 2 по 8 - жилые.

Высота первого этажа - 4,2 м.

Высота жилых этажей - 3 м.

Наружные стены из монолитного железобетона/газобетонных блоков, материал внутренних стен - монолитный бетон. Перегородки из пазогребневых плит, кирпича. Окна – стеклопакеты.

Раздел II «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА»

7. «О функциональном назначении нежилых помещений» изложить в следующей редакции:

В жилом доме № 1 на первом этаже расположена входная группа жилых помещений - тамбур, лестничная клетка, лифтовой холл, мусоросборная камера, КУИ, а также ИТП, электрощитовая, водомерный узел, помещение для хранения люминесцентных ламп, в том числе встроенные помещения:

- встроенное помещение 1 - 108,95 кв. м;
- встроенное помещение 2 - 86,21 кв. м.;
- встроенное помещение 3 - 58,36 кв. м;
- встроенное помещение 4 - 112,57 кв. м;
- встроенное помещение 5 - 485,76 кв. м.

В жилом доме № 2 на первом этаже расположены вестибюльные группы с лестничными узлами, мусоросборные камеры, электрощитовые, ИТП, водомерный узел, помещения для хранения уборочного инвентаря, в том числе встроенные помещения:

- встроенное помещение 1 - 118,53 кв. м.;
- встроенное помещение 2 - 80,06 кв. м;
- встроенное помещение 3 - 164,58 кв. м;
- встроенное помещение 4 - 73,32 кв. м.
- встроенное помещение 5 - 205,23 кв. м.;
- встроенное помещение 6 - 186,54 кв. м.;
- встроенное помещение 7 - 90,00 кв. м.;
- встроенное помещение 8 - 146,76 кв. м;
- встроенное помещение 9 - 104,60 кв. м;
- встроенное помещение 10 - 215,47 кв. м.;

- встроенное помещение 11 - 87,01 кв. м.;
- встроенное помещение 12 - 87,89 кв. м.;
- встроенное помещение 13 - 122,17 кв. м.
- встроенное помещение 14 - 74,28 кв. м.;
- встроенное помещение 15 - 88,04 кв. м.;
- встроенное помещение 16 - 72,11 кв. м.;
- встроенное помещение 17 - 122,91 кв. м.;
- встроенное помещение 18 - 90,53 кв. м.

В секциях 1, 4, 5, 6 - предусмотрено устройство зон для хранения детских колясок.