

**Изменение №3 в
ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**О проекте строительства многоквартирных жилых домов, 2 очередь строительства –
многоквартирный дом по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II
(в редакции от 21.01.2017 года)**

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй»
1.2. Место нахождения:	194044, Санкт-Петербург, Финляндский проспект, дом 4, литер А, оф. 333, Тел. (812) 385-69-97, e-mail: sale@yolkki.ru
1.3. Режим работы:	Понедельник - пятница: 09:00 – 18:00.
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Гранд-Строй» (ООО «Гранд-Строй») создано путем реорганизации в форме преобразования Закрытого акционерного общества «Гранд-Строй» (ЗАО «Гранд-Строй») и зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 04.02.2015 за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1157847034025, Свидетельство серия 78 № 009205757 Генеральный директор – Сидоров Владимир Анатольевич
1.5. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами 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:	Сергеева Екатерина Анатольевна – 40% Чернега Андрей Сергеевич – 59,99% Общество с ограниченной ответственностью «РСХБ-Финанс» (ОГРН 1117746874013, ИНН 7704794218, место нахождения: 119034, г. Москва, Гагаринский переулок, дом 3) – 0,01%
1.6. Проекты 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:	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II (1 очередь строительства). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1-й квартал 2017 года
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности; номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
1.8. Финансовый результат текущего года:	Финансовый результат: 12 000 руб. руб.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность: 95 934 000 рублей. Дебиторская задолженность: 135 147 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов (II этап строительства) – многоквартирный дом средней этажности (до 8 этажей) со встроенными помещениями (2 этап
----------------------------------	---

	строительства), строящийся на земельном участке с кадастровым номером 47:07:0404005:141, расположенный на земельном участке по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, уч. Скотное II.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Первый этап: разработка проектной документации на Многоквартирный дом – до 3 квартал 2016 года. Второй этап: производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – не позднее 30 июля 2018г.
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» от 23.05.2016 года №78-2-1-2-0005-16; Положительное заключение экспертизы ООО «Эксперт - Проект» от 09.09.2016 года №78-2-1-2-0033-16,
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 47-RU47504301-004К-2017 от 17 января 2017 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области. Срок действия разрешения до 17 октября 2019 г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности застройщика. Свидетельство о государственной регистрации права № 47-AB 574833 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 15 апреля 2015 г., регистрационный номер № 47-47-13/048/2014-086 от 22.03.2014 г. Документы-основания: Договор купли-продажи земельных участков от 27.06.2012. Кадастровый паспорт земельного участка от 14.02.2014, выдавший орган: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области.
2.6. Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 47:07:0404005:141 Площадь 18 357 кв.м.
2.7. Элементы благоустройства:	Предусмотрено строительство пешеходных тротуаров, проездов, оборудование детской игровой площадки, скамеек, ограждение и озеленение территории
2.8. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Местоположение многоквартирного дома: Ленинградская область, Всеволожской муниципальный район, уч. Скотное II. Территория строительства расположена в северо-западной части пос. Скотное, ограниченной автодорогами Скотное-Осельки, Скотное-Токсово и существующей застройкой. По внутридворовой территории многоквартирного дома не предусмотрено движение автотранспорта, за исключением въезда транспорта экстренных оперативных служб. Корпус 1. Общая площадь многоквартирного дома составляет 19 782,44 кв. м. Площадь застройки 2979,0 кв. м. Этажность: 8.
2.9. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и/или иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описа-	Всего квартир – 386. Общая площадь квартир (приведенная) – 14833,94 кв. м., Общее количество квартир – 386, из них: - квартиры-студии – 72 - 1-комнатные – 244

<p>ние технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- 2-комнатные – 47 - 3-комнатные – 23</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Нежилые встроенные помещения общей площадью 313,3 кв.м.</p>
<p>2.11. Состав 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:</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая, земельный участок на котором расположен многоквартирный жилой дом (с элементами озеленения и благоустройства) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке</p>
<p>2.12 Основные характеристики жилого дома (вид, назначение, этажность, общая площадь многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, материал наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости).</p>	<p>Многоквартирный дом средней этажности со встроенными помещениями, распределительная трансформаторная подстанция. Этажность – 8. 2. Общая площадь здания-19782,44 м2, 3. Материалы наружных стен наружные стены толщиной 430 мм: - внутренний слой толщиной 300 мм – из газобетонных блоков на клеевом составе в соответствии с проектом; - утеплитель 120 мм; - наружный слой, отделка тонкослойной штукатуркой -10 мм. Перекрытия монолитные -160мм 4. Класс энергоэффективности - В(высокий) 5. Сейсмостойкости -нет, 6. Основные характеристики дома: 1. уровень ответственности здания II 2. категория здания по взрывопожарной и пожарной опасности – категорированию по взрывопожарной и пожарной опасности подлежат: - помещение ИТП; водомерного узла – Д, - КУИ и электрощитовая – В4 1. степень огнестойкости здания - II 2. класс конструктивной пожарной опасности здания - С0 3. класс функциональной пожарной опасности здания и помещений – здания Ф1,3, встроенных помещений Ф3.5; Ф4.3 4. класс пожарной опасности строительных конструкций - К0 5. расчетный срок службы здания - 50 лет 6. расчетный срок службы системы фасадного утепления Технониколь - 25 лет</p>
<p>2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Не позднее 30 июля 2018 г.</p>
<p>2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу раз-</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области</p>

решения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <p>ООО «Гранд-Строй» является членом общества взаимного страхования – некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (лицензия от 13.08.2015 года ВС №4314, ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367).</p> <p>Информация размещена на официальном сайте некоммерческой организации «Потребительское общество Взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» http://www.ovsz.ru</p>
2.16. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	800 000 000 рублей
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС-СТРОЙ»
2.18. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>1. Залог земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Договор № 153500/0107-2.2. об открытии кредитной линии от 30 июля 2015 года, заключенный ООО «Гранд-Строй» с АО «Россельхозбанк»
2.20. Наименование жилого комплекса - коммерческое обозначение рекламируемого объекта (группы объектов).	ЖК Yolkki Village. Официальный сайт http://yolkki.ru

Генеральный директор
ООО «Гранд-Строй»

21 января 2017 г.



В.А. Сидоров