

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

**о проекте строительства комплекса малоэтажных жилых домов по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево.**

2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

2.1.1. Цель проекта: проектирование и строительство комплекса малоэтажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево.

2.1.2. Этапы строительства: нет.

2.1.3. Сроки строительства: 24 месяца.

Начало строительства: «04» ноября 2016 года.

Окончание строительства: «03» ноября 2018 года.

2.1.4. Результаты экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ ПРОЕКТ» рег.№ 78-2-1-3-0026-16 от 29.07.2016г.

2.3. Сведения о земельном участке, предоставленном для строительства объекта:

2.3.1. Права Застройщика на земельный участок: право собственности.

2.3.1.1. Правоустанавливающий документ на земельный участок: договор купли-продажи земельного участка от 11.09.2015 года № СУ-КМ/260815, дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельных участков от 11.09.2015 года, № СУ-КМ/260815 от 29.09.2015 года.

Запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности к Застройщику сделана «12» ноября 2015 года за № 47-47/012-47/012/057/2015-9918/2.

2.3.1.2. Орган, осуществивший регистрацию права Застройщика на земельный участок: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области.

2.3.1.3. Существующие ограничения (обременения) права Застройщика на земельный участок: ипотека в пользу ПАО «Банк ЗЕНИТ» (регистрационная запись об ипотеке № 47-47/012-47/012/003/2016-443/1 от 21.01.2016 г.).

2.3.2. Кадастровый номер земельного участка: 47:07:1039001:2106.

2.3.3. Площадь земельного участка составляет 22 431 кв.м.

2.3.4. Категория земель, к которой отнесен земельный участок, – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для жилищного строительства.

2.3.5. Земельный участок расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево.

Земельный участок свободен от строений. Объектов культурного наследия на территории земельного участка не имеется.

Земельный участок ограничен:

- с севера – существующей территорией закрытого коттеджного поселка;
- с юга – проектируемым переулком № 2;
- с запада – существующей улицей;
- с востока – проектируемым проездом и территорией свободной от застройки.

2.4. Местоположение и описание объекта строительства:

2.4.1. Местоположение объекта строительства: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево.

2.4.2. Описание объекта строительства (по тексту декларации – «Объект»):

Корпус 1: Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 115 шт. Площадь застройки – 2 110,7 кв.м. Общая площадь здания – 8 987,0 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 5 625,1 кв.м. Строительный объем – 28 784,5 куб.м.

Корпус 2: Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 115 шт. Площадь застройки – 2 110,7 кв.м. Общая площадь здания – 8 987,0 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 5 625,1 кв.м. Строительный объем – 28 784,5 куб.м.

Корпус 3: Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 27 шт. Площадь застройки – 517,4 кв.м. Общая площадь здания – 2 249,4 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 1 379,9 кв.м. Строительный объем – 7 037,2 куб.м.

Корпус 4: Этажность – 5 этажей, в том числе 1 подземный этаж. Количество квартир – 27 шт. Площадь застройки – 517,4 кв.м. Общая площадь здания – 2 249,4 кв.м. Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) – 1 379,9 кв.м. Строительный объем – 7 037,2 куб.м.

Проектом предполагается возведение четырех многоквартирных жилых домов со следующими решениями:

- Внутренние продольные и поперечные несущие стены надземной части зданий будут выполнены из монолитного железобетона.
- Перегородки - из пазогребневых гипсовых плит, в том числе, многослойных, влагостойких.
- Вентблоки - сборные железобетонные трёхканальные.
- Окна - с переплетами из ПВХ профилей с заполнением однокамерными стеклопакетами.
- Наружные стены надземных этажей - из газобетонных блоков D400.
- Отделки фасада – керамогранит, минеральная штукатурка по минераловатным плитам.
- Кровля: плоская, с парапетами, с внутренним организованным водостоком, выполняется по монолитным плитам покрытия с гидроизоляционным ковром из наплавливаемых рулонных битумно - полимерных материалов и утеплением негорючими минплитами.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

2.8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: «03» ноября 2018 года.

2.8.2. Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области.

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве объекта:

2.12.1. Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство комплекса малоэтажных жилых домов, указанного в разделе 2.3 настоящей Проектной декларации, и строящихся на этом земельном участке многоквартирных домов.



ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад»

198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, д.31

Тел.: +7 (812) 644-52-29, www.zaopatriot.ru

2.12.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Соглашению о взаимодействии №16018G9G00012 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 августа 2016 года, заключенного между Застройщиком и Страховщиком - Страховым акционерным обществом «ВСК» (ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, место нахождения: РФ, 121552, г. Москва, ул. Островная, д.4), и Заключению № 16018G9G00012-Z0001 о принятии на страхование гражданской ответственности ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве комплекса малоэтажных жилых домов по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив Ковалево, выданному «14» декабря 2016 года Страховщиком, в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

«14» декабря 2016 года

**Генеральный директор
ООО «ПАТРИОТ Северо-Запад»**



Кожокарь В.В.