

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО  
«Интерьер-Дизайн-Проект»

  
Чаплыгин С.А.

«28» ноября 2016 г.



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Объекта капитального строительства:

«Жилой комплекс с надземными автостоянками и газовой крышной котельной по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Заречная, д.8»  
(Жилой дом №1 и дом № 2)

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование организации	Полное - Общество с ограниченной ответственностью «Интерьер-Дизайн-Проект»
	Сокращенное - ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»
Место нахождения	108841, г. Москва, г. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19, пом. 5
Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00 (суббота-воскресенье – выходные дни)
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 006749231 от 6 ноября 2004 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве. ОГРН 1047796746018
Сведения об учредителях (участниках)	Гражданин РФ Фролов Александр Иванович – 100% доли уставного капитала ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»
Сведения о завершенных проектах за последние три года	В течение предшествующих трех лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
Лицензия	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
Финансовый результат	Финансовый результат за 9 месяцев 2016 года: прибыль составила 992 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на день изменения проектной декларации	По состоянию на 01.10.2016 – 1 020 542 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на день изменения проектной декларации	По состоянию на 01.10.2016 – 70 949 тыс. руб.

### Информация о проекте строительства

Цели проекта	Строительство 2-х монолитно-кирпичных жилых домов № 1 (4-х этажный, 3-х секционный) с общественными помещениями нежилого назначения в надземно-подземной стилобатной части и №2 (4-х этажный, 3-х секционный), надземные автостоянки на 90 и 44 м/места, ТП и будка охраны.
Этапы и сроки реализации проекта	1. Получение разрешения на строительство – 05 февраля 2014 г. 2. Начало строительно-монтажных работ – февраль 2014 г. 3. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: до «28» февраля 2017 года.
Результаты экспертизы проекта	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2–1–1–0507–13 выдано 09 декабря 2013 г. ООО «Национальная экспертная палата» по проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс с надземными автостоянками и газовой крышной котельной по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Заречная, д.8».
Разрешение на строительство	№ RU77227000–54 от 05.02.2014 года, выдано Администрацией городского округа Троицк в городе Москве. Действие настоящего разрешения продлено до «28» февраля 2017 года.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о площади земельного участка и его границах	Принадлежит на праве долгосрочной аренды на основании договора аренды земельного участка № 16/07 от 27 февраля 2007 года, соглашение о внесении изменений в вышеуказанный договор аренды от 01 апреля 2012 года. Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Интерьер-Дизайн-Проект» (ООО «Интерьер-Дизайн-Проект») Собственники земельного участка: Администрация городского округа Троицк в городе Москве. Границы земельного участка: Участок расположен в юго-восточной части города в микрорайоне «В» по левой стороне улицы Заречная со стороны въезда на данную улицу с улицы Текстильщиков. Объект: Земельный участок Кадастровый номер: 50:54:0020112:32. Площадь объекта земельного участка: 8921 кв.м. Адрес объекта: Московская область, город Троицк, улица Заречная. В соответствии с Постановлением Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 27 декабря 2011 г. № 560-СФ «Об утверждении изменения границы между субъектами Российской Федерации городом федерального значения Москвой и Московской областью» земельный участок включен в границы города Москвы.
Сведения о благоустройстве и описание проекта.	Проектом предусматривается строительство 2-х монолитно-кирпичных 4-х этажных жилых домов на 84 и 64 квартиры. Дом №1 со встроенными нежилыми помещениями. Общая площадь жилого дома №1 -7135,24, жилого дома №2 -5456,49 кв.м., общая площадь жилых помещений дома №1 -4570,50 кв. м., общая площадь жилых помещений дома №2 -3500,92 кв. м., общая площадь нежилых

	<p>помещений дома №1 -1165,0 кв.м., надземная автостоянка на 44 машиноместа, надземная автостоянка на 90 машиномест.</p> <p>В качестве благоустройства придомовой территории жилых домов № 1,2 предусматривается размещение на участке строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• открытых площадок для: занятия физкультурой (с учетом проектируемого в утвержденном проекте планировки физкультурно-оздоровительного центра), для игр детей дошкольного и младшего возраста, для отдыха старшего населения, для сбора мусора;</li> <li>• автостоянки для жителей общей вместимостью 140 м/м – 134 м/м в надземных автостоянках, 6 м/м на открытых стоянках (в том числе: для постоянного хранения – 62 м/м, для сотрудников и посетителей нежилых помещений – 20 м/м).</li> </ul> <p>Площадка для выгула собак расположена в пределах шаговой доступности.</p> <p>Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.</p> <p>На площадках благоустройства предусмотрена посадка декоративных деревьев и кустарников, устройство цветников, газонов, установка малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено выполнение мероприятий по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: входы в подъезд жилого дома снабжены пандусами.</p> <p>Земельный участок свободен от застройки.</p>
<p>Местоположение строящегося жилого дома</p>	<p>г. Москва, г. Троицк, улица Заречная, строительный номер 8.</p>
<p>Конструктивные решения</p>	<p>Конструктивная схема жилого дома № 1 и № 2 – железобетонный монолитный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса с жестким диском плит перекрытий и покрытия.</p> <p>Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверк.</p> <p>Жилые дома конструктивно разделены деформационными швами н 5 (жилой дом №1) и 3 (жилой дом №2) температурно-осадочных блока.</p> <p>Под острием свай – известняк прочный, прослоями малопрочный и рыхлый, трещиноватый, кавернозный. Расчетная несущая способность свай от 400-500 т.</p> <p>Гидроизоляция стен – из одного слоя техноэлостана по битумному праймеру и мембраны «Тефонд».</p> <p>При устройстве фундаментных плит предусматривается горизонтальная гидроизоляция.</p> <p>Колонны-пилоны – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены, внутренние стены, стены лифтовых шахт – монолитные, железобетонные, толщиной 200мм, ниже уровня земля – с утеплением из плит экструдированного пенополистирола с защитой прижимной стенкой из кирпича толщиной 120 мм.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные, железобетонные, с опиранием промежуточных площадок на внутренние стены.</p> <p>Перекрытия, покрытие – плоские, безбалочные, монолитные железобетонные.</p>

	<p>Окна – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Окна в помещениях нежилого назначения – однокамерные (с энергосберегающим стеклом) стеклопакеты в ПВХ-переплетах по ГОСТ 30674-99.</p> <p>Окна лестничной клетки – из алюминиевых профилей с одинарным остеклением.</p> <p>Двери металлические, утепленные (в жилой части).</p> <p>Расчетный удельный расход тепловой энергии на отопление – 37 (жилой дом №2), 42 (жилой дом №1) кДж/м<sup>2</sup> х°Схсут, что не превышает нормативного значения – 85 кДж/м<sup>2</sup> х°Схсут.</p> <p>Решение по внутренней отделке – в соответствии с ведомостью отделки помещений в зависимости от их функционального назначения.</p> <p>Наружная отделка – навесная фасадная система из керамогранитных плит и лицевого кирпича в соответствии с согласованным решением фасадов.</p>
<p>Количество в составе строящегося жилого дома № 1 самостоятельных частей, описание технических характеристик</p>	<p>Нежилые помещения общественного назначения – 13 шт., общей площадью 1165,0 кв.м.</p> <p>помещение № 1 -58,0 кв.м.;</p> <p>помещение № 2 -82,4 кв.м.;</p> <p>помещение № 3 -98,6 кв.м.;</p> <p>помещение № 4 -112,0кв.м.;</p> <p>помещение № 5 -112,0кв.м.;</p> <p>помещение № 6 -58,0кв.м.;</p> <p>помещение № 7 -82,4 кв.м.;</p> <p>помещение № 8 -98,6кв.м.;</p> <p>помещение № 9 -112,0кв.м.;</p> <p>помещение № 10 -112,0кв.м.;</p> <p>помещение № 11 -58,0кв.м.;</p> <p>помещение № 12 -82,4 кв.м.;</p> <p>помещение № 13 -98,6кв.м.</p>
<p>Количество квартир и нежилых помещений</p>	<p><b>Количество квартир в доме №1:</b></p> <p>всего 84 квартиры, общей площадью 4570,50 кв.м.</p> <p><u>Однокомнатных квартир</u> - 60, общей площадью 2526,45 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 38,35 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 115,05 кв.м.;</p> <p>площадью 39,05 кв.м. - 9 квартир, общей площадью 351,45 кв.м.;</p> <p>площадью 40,40 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 121,2 кв.м.;</p> <p>площадью 41,10 кв.м. - 33 квартиры, общей площадью 1356,3 кв.м.;</p> <p>площадью 46,65 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 139,95 кв.м.;</p> <p>площадью 48,70 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 146,1 кв.м.;</p> <p>площадью 49,40 кв.м. - 6 квартир, общей площадью 296,4 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатных квартир</u> - 15, общей площадью 1145,55 кв.м.</p> <p>Из них:</p> <p>площадью 73,95 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 221,85 кв.м.;</p>

	<p>площадью 76,00 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 228,00 кв.м;  площадью 76,70 кв.м. - 6 квартир, общей площадью 460,2 кв.м.  площадью 78,50 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 235,5 кв.м.</p> <p><u>Трехкомнатных квартир</u> - 9, общей площадью 898,50 кв.м.  Из них:  площадью 98,35 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 295,05 кв.м;  площадью 100,50 кв.м. - 5 квартир, общей площадью 502,50 кв.м;  площадью 100,95 кв.м. - 1 квартира,</p> <p><b>Количество квартир в доме №2:</b></p> <p>всего 64 квартиры, общей площадью 3500,92 кв.м.</p> <p><u>Однокомнатных квартир</u> - 42, общей площадью 1739,16 кв.м.  Из них:  площадью 33,62 кв.м. - 6 квартир, общей площадью 201,72 кв.м;  площадью 33,98 кв.м. - 2 квартиры, общей площадью 67,96 кв.м;  площадью 39,15 кв.м. - 2 квартиры, общей площадью 78,30 кв.м;  площадью 42,96 кв.м. - 24 квартиры, общей площадью 1031,04 кв.м.  площадью 44,25 кв.м. - 6 квартир, общей площадью 265,50 кв.м.  площадью 45,24 кв.м. - 1 квартира  площадью 49,40 кв.м. - 1 квартира,</p> <p><u>Двухкомнатных квартир</u> - 16, общей площадью 1112,56 кв.м.  Из них:  площадью 65,55 кв.м. - 2 квартир, общей площадью 131,10 кв.м;  площадью 66,27 кв.м. - 8 квартир, общей площадью 530,16 кв.м;  площадью 67,28 кв.м. - 4 квартир, общей площадью 269,12 кв.м.  площадью 91,09 кв.м. - 2 квартир, общей площадью 182,18 кв.м.</p> <p><u>Трехкомнатных квартир</u> - 6, общей площадью 649,20 кв.м.  Из них:  площадью 108,20 кв.м. - 6 квартир, общей площадью 649,20 кв.м.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Дата предполагаемого срока получения разрешения – «28» февраля 2017 года. Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>
<p>Добровольное страхование рисков Застройщика</p>	<p>В отношении жилого дома №1 добровольное страхование застройщика осуществляет Некоммерческая организация «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» по договору № ДС-77/00226/05-2014 от 14 мая 2014 года.  В отношении жилого дома №2 добровольное страхование застройщика осуществляет Некоммерческая организация «Общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» по договору № ДС-77/00229/04-2014 от 10 апреля 2014 года.</p>

<p>Возможные финансовые и прочие риски</p>	<p>При реализации Проекта учитываются следующие риски – экономические (в целом, влияющие на снижение спроса); финансовые (риск прекращения финансирования проекта), производственные (удорожание себестоимости, нарушение сроков ввода в эксплуатацию); маркетинговые (усиление конкуренции, изменение потребительских предпочтений, распространение негативного PR). Вероятность минимизации последствий данных рисков, прежде всего, зависит от строительной готовности проекта, если он менее 30%, то возможность преодоления рисков наиболее высокая. Если готовность свыше 30%, то для предотвращения рисков следует активно анализировать внешнее конкурентное окружение, изменение потребительских предпочтений, тенденций рынка, для корректировки стратегии реализации проекта</p>
<p>Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительные-монтажные и другие работы.</p>	<p>Генеральный подрядчик ООО «ГЛАВМОНТАЖСТРОЙ» - Свидетельство от 13 июля 2015 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0303.01-2015-7723387507-С-192. Генеральный проектировщик: ООО «БлицСтрой» Авторский надзор: ООО «СайнсПроджектГрупп» Технический надзор: ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка № 16/07 от 27 февраля 2007 года и соглашением о внесении изменений в вышеуказанный договор аренды от 01 апреля 2012 года.</p>

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 6  
шесть лист (об)

  
Генеральный директор  
ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»  
/Чаплыгин С.А./

