**ИЗМЕНЕНИЯ № 21**

**В ПРОЕКТНУЮ**

**ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Организатор проекта:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Инман»**

**Цель проекта:**

**Строительство объекта: «Многоквартирного жилого дома**

**(1-ая очередь) по адресу: Челябинская область,**

**г. Копейск, ул. Фонвизина, 7»**

**Строительный адрес проекта:**

**Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7**

**Проектная декларация от 05.06.2015 г., размещена на сайте:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **05.06.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 1) от 16.06.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **16.06.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 2) от 19.06.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **19.06.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 3) от 30.06.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **30.06.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 4) от 21.07.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **21.07.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 5) от 21.07.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **21.07.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 6) от 31.07.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **31.07.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 7) от 01.10.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **01.10.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 8) от 08.10.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **08.10.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. № 9) от 29.10.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **29.10.2015 г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №10) от 31.10.2015г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **31.10.2015г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №11) от 30.03.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **30.03.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №12) от 08.04.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **08.04.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №13) от 29.04.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **29.04.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №14) от 01.07.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **01.07.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №15) от 29.07.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **29.07.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №16) от 29.07.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **29.07.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №17) от 01.08.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **01.08.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №18) от 28.10.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **28.10.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №19) от 31.10.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **31.10.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №20) от 19.12.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **19.12.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **26.12.2016г.**

**Проектная декларация (изм. №21) от 30.12.2016г., размещена:** [**www.chsp74.ru**](http://www.chsp74.ru) **30.12.2016г.,** [**www.inman74.ru**](http://www.inman74.ru) **30.12.2016г.**

**2016 год**

1. **Изменить наименование п. 1.1. Проектной декларации «О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы» и изложить в следующей редакции:**

**«1.1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика».**

1. **Изменить наименование п. 1.1.5. Проектной декларации «Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера» и изложить в следующей редакции:**

**«1.1.5. О фамилии, имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера застройщика»**

1. **Изменить п. 1.5. Проектной декларации «О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию» и изложить в следующей редакции:**

«**1.5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях).**

Застройщик не является членом саморегулируемых организаций. Выполнение функции технического заказчика возлагается на основании договора на оказание услуг №40/16 от 03.10.2016г. на ООО «Град – Строй», имеющего свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2144.01-2016-7451401417-С-СРО-С-085-27112009 от 22.01.2016г.

Застройщик не является членом иных некоммерческих организаций.»

1. **Дополнить п. 1.1. Проектной декларации п. 1.1.7. и изложить в следующей редакции:**

**«1.1.7. Номер телефона, адрес официального сайта и адрес электронной почты застройщика:**

Номер телефона застройщика: +7 (351) 272-03-02.

Адрес официального сайта застройщика: [www.inman74.ru](http://www.inman74.ru)

Адрес электронной почты застройщика: stroikomplekt2@mail.ru.»

1. **Изменить наименование п. 2.1. Проектной декларации «О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации» и изложить в следующей редакции:**

**«2.1. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».**

1. **Изменить п. 2.1.1 Проектной декларации «О цели проекта строительства» и изложить в следующей редакции:**

**«2.1.1. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства**

Многоквартирный жилой дом (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7, объект капитального строительства.

1. **Изменить п. 2.1.2 Проектной декларации «Об этапах и о сроках его реализации» и изложить в следующей редакции:**

**«2.1.2. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности**

отсутствует».

1. **Изменить п. 2.1.3 Проектной декларации «О результатах экспертизы проектной документации» и изложить в следующей редакции:**

**«2.1.3. О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий:**

На проектную документацию по объекту: «Многоквартирный жилой дом (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0020-15 от 31 марта 2015 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «МАГ Экспертиза».

Экспертиза результатов инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7» выполнена ООО «Национальный Экспертный Центр». Аккредитация при Министерстве регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610219 от 14.01.2014г., выдано положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0122-15 от 20.04.2015 г.»

1. **Дополнить п. 2.1. Проектной декларации п. 2.1.4. и изложить в следующей редакции:**

**«О лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование:**

Инженерно-геологические изыскания выполнило ООО «Трубопроводсервис» (СРО №1670 от 08.08.2011г.). Инженерно-геодезические изыскания выполнило ООО «Горизонт-Гео» (Свидетельство о допуске № СРО-И-019-025-28082012-3 НП «Уральское общество изыскателей» от 28.08.2012г.)

Проектная документация разработана ООО ПКБ «Профиль-Проект», Свидетельство о допуске в Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Союз проектных организаций южного Урала» № 0868.04-2010-7453143338-П-123 от 10.10.2012г.**»**

1. **Дополнить п. 2.1. Проектной декларации п. 2.1.5. и изложить в следующей редакции:**

**«2.1.5. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:**

отсутствует.

1. **Изменить наименование п. 2.2. Проектной декларации «О разрешении на строительство» и изложить в следующей редакции:**

**«2.2. О разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)».**

1. **Изменить наименование п. 2.3. Проектной декларации «О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома, об элементах благоустройства» и изложить в следующей редакции:**

**«2.3. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, о планируемых элементах благоустройства территории».**

1. **Изменить наименование п. 2.3.1. Проектной декларации «О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)» и изложить в следующей редакции:**

**«2.3.1. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)».**

1. **Изменить наименование п. 2.3.2. Проектной декларации «О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома» и изложить в следующей редакции:**

**«2.3.2. О кадастровом номере и площади земельного участка»**

1. **Изменить наименование п. 2.3.3. Проектной декларации «Об элементах благоустройства» и изложить в следующей редакции:**

**«2.3.3. О планируемых элементах благоустройства территории»**

1. **Изменить п. 2.4. Проектной декларации «О местоположении строящегося жилого дома, о его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство» и изложить в следующей редакции:**

**«2.4. О местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»**

1. **Дополнить п. 2.4. Проектной декларации «О местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» п. 2.4.1. и п. 2.4.2. и изложить в следующей редакции:**

**«2.4.1. О местоположении строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Территория строительства проектируемого жилого дома расположена по ул. Фонвизина, 7 в г. Копейске Челябинской области.

Участок расположен в зоне перспективной застройки. Территория строительства ограничена:

- с севера – «красной» линией ул. Жданова;

- с юго-востока – территорией планируемого детского дошкольного учреждения;

- с юго-запада – территорией планируемой наземной автопарковки;

- с северо-востока – участком, отведенным под строительство многоэтажного жилого дома.

Участок представляет собой территорию, свободную от застройки и зеленых насаждений и инженерных сетей.

**2.4.2. Об основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| Основные характеристики жилого дома | Показатели |
| Общая площадь жилого дома | 6370,40 кв.м. |
| Класс энергоэффективности жилого дома | «В» - высокий |
| Класс сейсмостойкости жилого дома | отсутствует, в связи с тем, что район размещения площадки отсутствует в списке населенных пунктов РФ, расположенных в сейсмических районах |

1. **Изменить наименование п. 2.5. Проектной декларации «О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» и изложить в следующей редакции:**

**«2.5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках»**

1. **Изменить наименование п. 2.5.2. Проектной декларации «Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» и изложить в следующей редакции:**

**«2.5.2. Об основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений»**

1. **Изменить п. 2.7. Проектной декларации «О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства» и изложить в следующей редакции:**

**«2.7. О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством):**

К общему имуществу, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, относятся:

- земельный участок под объектом строительства;

- крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;

- места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, подвал, лифт, помещения технического назначения;

- внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудованные электрощитовые.

**Перечень помещений общего пользования:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование помещения общего пользования** | **Площадь** |
| тепловой пункт | 51,0 кв.м. |
| электрощитовая | 10,73 кв.м. |
| машинное помещение лифтов | 53,0 кв.м. |
| лифты | 9,4 кв.м. |
| общие тамбуры и коридоры | 247,2 кв.м. |
| лестничные клетки | 526,0 кв.м. |
| тех. подполье | 367,56 кв.м. |
| **Итого по помещениям общего пользования** | **1264,89 кв.м.** |

**Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством:**

Водосчетчики - MTK-50, MTK-40;

Повысительная насосная установка - Hydro Multie;

3-х фазный счетчик – ЦЭ6803В;

Теплосчетчик – ВМГИ;

Лифт пассажирский г/п 630 кг.»

1. **Изменить п. 2.8. Проектной декларации «О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося жилого дома в эксплуатацию» и изложить в следующей редакции:**

**«2.8. О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:»**

1. **Дополнить п. 2.8. Проектной декларации «О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» п. 2.8.1. и п. 2.8.2. и изложить в следующей редакции:**

**«2.8.1. Об этапах и о сроках его реализации:**

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: **не позднее 10 сентября 2017 года.**

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: **не позднее 10 октября 2017 года.**

**2.8.2. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома (1-ая очередь) по адресу: Челябинская область, г. Копейск, ул. Фонвизина, 7 – **не позднее 10 сентября 2017 года.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1) Администрация Копейского городского округа Челябинской области;

2) Управление Государственного строительного надзора Челябинской области.»

1. **Дополнить Проектную декларацию п. 2.14. и изложить в следующей редакции:**

«**2.14.** **О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:**

С МУП «Копейские электрические сети» заключен договор № 113-15/1426 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям (для юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых свыше 150 кВт и менее 670 кВт (за исключением случаев, указанных в приложениях № 9 и 10, а также осуществления технологического присоединения по индивидуальному проекту) от 13.07.2015 г. на сумму 6 177 882,47 руб.

С ОАО «Челябоблкоммунэнерго» заключен договор № 17/45 на подключение объекта капитального строительства к системам теплоснабжения от 13.07.2016 г. на сумму 3 335 980,00 руб.»

1. **Дополнить Проектную декларацию п. 2.15. и изложить в следующей редакции:**

«**2.15**. **О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц:**

Размер уставного капитала застройщика составляет 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей.»

1. **Дополнить Проектную декларацию п. 2.16. и изложить в следующей редакции:**

«**2.16**. **О сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию:**

Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию составляет 4518,48 кв.м.»

Директор ООО «Инман» П.С. Тимофеев