

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»

Чаплыгин С.А.

«12» сентября 2016 г.



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

Объект капитального строительства:

«Жилой комплекс с надземными автостоянками и газовой крышной котельной по адресу: г. Москва, г. Троицк, ул. Заречная»
(Автостоянки на 90 и 44 машиномест)

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование организации	Полное - Общество с ограниченной ответственностью «Интерьер-Дизайн-Проект»
	Сокращенное - ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»
Место нахождения	142191, г. Москва, г. Троицк, ул. Полковника милиции Курочкина, д. 19, пом. №5, офис 308.
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 полугодие 2016 года: прибыль составила 976 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности на день изменения проектной декларации	По состоянию на 01.07.2016 – 1 032 748 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на день изменения проектной декларации	По состоянию на 01.07.2016 – 86 173 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 этап – получение разрешения на строительство – 05 февраля 2014 года; 2 этап – начало строительно-монтажных работ - февраль 2014 г.; 3 этап – предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: «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»
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.
Описание проекта.	Автостоянка на 90 м/м – общей площадью 3244,8 кв.м., строительный объем – 10505,0 куб.м. Автостоянка на 44 м/м с крышной газовой котельной – общей площадью 1535,5 кв.м., строительный объем – 4959,0 куб.м. Проектом предусматривается строительство 4-х этажных автостоянок на 90 и 44 м/мест, бесподвальные, сложной формы в плане.

	<p>Высота автостоянок от планировочной отметки земли до парапета – 14,9 м (на 90 м/мест) и 12,6 м (на 44 м/места). Высота этажей автостоянок – 2,8 м. На этажах размещены места для парковки автомобилей. В каждой автостоянке запроектирован обособленный въезд-выезд и однопутные рампы для перемещения автомобилей между этажами. Также для сообщения между этажами в каждой автостоянке запроектировано по одной лестничной клетке. Автостоянки предназначены:</p> <ul style="list-style-type: none"> • по длительности хранения – постоянного и временного хранения автомобилей; • по размещению относительного уровня земли – надземные; • по способу междуэтажного перемещения автомобилей – рамповые; • по организации хранения – манежные, с прямоугольной схемой расстановки автомобилей; • по типу ограждающих конструкций – открытые; • по условиям хранения – не отапливаемые. <p>Въезд-выезд контролируется из помещения охраны с помощью средств видеонаблюдения. Автостоянки рассчитаны для хранения автомобилей малого среднего класса (отечественного и иностранного производства), работающих только на бензине и дизельном топливе.</p>
<p>Местоположение строящихся автостоянок на 90 и 44 м/места</p>	<p>г. Москва, г. Троицк, улица Заречная (в границах Новомосковского административного округа).</p>
<p>Конструктивные решения автостоянки на 90 и 44 м/места</p>	<p>Конструктивная схема – железобетонный монолитный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса с жестким диском плит перекрытий и покрытия. Фундаменты – монолитный железобетонный плитный ростверк. Здания стоянок конструктивно разделены деформационными швами на 2 температурноосадочных блока. Под острием свай – известняк прочный, прослоями малопрочный и рыхлый, трещиноватый, кавернозный. Расчетная несущая способность свай от 400 -500 т. Гидроизоляция стен – из одного слоя техноэлостана по битумному праймеру и мембраны «Телефонд». При устройстве фундаментных плит предусматривается горизонтальная гидроизоляция. Колонны-пилоны – монолитные железобетонные. Внутренние и наружные стены – монолитные, железобетонные. Стены лестничных клеток – кирпичная кладка из красного кирпича толщиной 120 мм. Наружные стены – ненесущие поэтажного опирания, из кирпича толщиной 250 мм. Лестничные марши и площадки – монолитные, железобетонные, с опиранием промежуточных площадок на внутренние стены. Лестничные марши толщиной 180 мм, площадки – 200 мм. Перекрытия, покрытие – плоские, безбалочные, монолитные железобетонные.</p>

	<p>Кровля 2 слоя. Водосток – внутренний, организованный. Окна лестничной клетки – из алюминиевых профилей с однокамерным стеклопакетом. Решение по внутренней отделке – в соответствии с ведомостью отделки помещений в зависимости от их функционального назначения. Наружная отделка – навесная фасадная система из керамогранитных плит и лицевого кирпича в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов.</p>
--	---

Состав общедолевой собственности (автостоянка на 90 м/мест)	Нумерация	Наименование
	Первый этаж	
	1, 2	<u>Лестничная клетка № 1 – 14,5 кв.м.</u> <u>Лестничная клетка № 2 – 9,8 кв.м.</u>
	3	<u>Эвакуационный выход – 3,0 кв.м.</u>
	4, 5	<u>Проезд № 1 – 157,4 кв.м.</u> <u>Проезд № 2 – 169,2 кв.м.</u>
	6, 7	<u>Пандус № 1 – 39,9 кв.м.</u> <u>Пандус № 2 – 19,2 кв.м.</u>
	8	<u>Коридор – 20,3 кв.м.</u>
	Второй этаж	
	1, 2	<u>Лестничная клетка № 1 – 15,5 кв.м.</u> <u>Лестничная клетка № 2 – 9,8 кв.м.</u>
	3	<u>Эвакуационный выход – 3,0 кв.м.</u>
	4, 5	<u>Проезд № 1 – 157,4 кв.м.</u> <u>Проезд № 2 – 169,2 кв.м.</u>
	6	<u>Балкон – 3,0 кв.м.</u>
	7, 8	<u>Пандус № 1 – 39,9 кв.м.</u> <u>Пандус № 2 – 39,9 кв.м.</u>
	9	<u>Коридор – 20,3 кв.м.</u>
	Третий этаж	
	1, 2	<u>Лестничная клетка № 1 – 15,5 кв.м.</u> <u>Лестничная клетка № 2 – 9,8 кв.м.</u>
	3	<u>Эвакуационный выход – 3,0 кв.м.</u>
	4, 5	<u>Проезд № 1 – 157,4 кв.м.</u> <u>Проезд № 2 – 169,2 кв.м.</u>
	6	<u>Балкон – 3,0 кв.м.</u>
	7, 8	<u>Пандус № 1 – 39,9 кв.м.</u> <u>Пандус № 2 – 39,9 кв.м.</u>
	9	<u>Коридор – 20,3 кв.м.</u>
	Четвертый этаж	
	1, 2	<u>Лестничная клетка № 1 – 15,5 кв.м.</u> <u>Лестничная клетка № 2 – 9,8 кв.м.</u>
	3	<u>Эвакуационный выход – 3,0 кв.м.</u>
	4, 5	<u>Проезд № 1 – 157,4 кв.м.</u> <u>Проезд № 2 – 169,2 кв.м.</u>

6	<u>Балкон – 3,0 кв.м.</u>
7	<u>Пандус № 1 – 39,9 кв.м.</u>
8	<u>Коридор – 19,6 кв.м.</u>
Пятый этаж	
1, 5	<u>Лестница 1 – 2,8 кв.м.</u> <u>Лестница 2 – 2,8 кв.м.</u>
2, 4, 6, 10	<u>Эвак. выход 1 – 5,5 кв.м.</u> <u>Эвак. выход 2 – 5,7 кв.м.</u> <u>Эвак. выход 3 – 5,6 кв.м.</u> <u>Эвак. выход 4 – 5,8 кв.м.</u>
3, 9	<u>Проезд 1 – 376,4 кв.м.</u> <u>Проезд 2 – 374,3 кв.м.</u>
7, 8	<u>Пандус 1 – 83,1 кв.м.</u> <u>Пандус 2 – 83,1 кв.м.</u>
Кровля	
1, 3	<u>Лестница 1 – 13,8 кв.м.</u> <u>Лестница 2 – 18,8 кв.м.</u>
2	<u>Проезд 1 – 368,5 кв.м.</u>
4, 5	<u>Пандус 1 – 87,7 кв.м.</u> <u>Пандус 2 – 87,7 кв.м.</u>

Характеристика автостоянки
на 90 м/мест

Общая площадь - 3244,8 кв.м., строительный объем-10505,0 куб.м.

Машиноместо №	Этаж	Площадь
1	1	16,8
2	1	22,2
3	1	16,8
4	1	16,8
5	1	16,8
6	1	16,8
7	1	16,8
8	1	16,8
9	1	18,6
10	1	20
11	1	15,3
12	1	15,9
13	1	15,9
14	1	15,9
15	1	15,9
16	1	15,3

17	1	15,3
18	1	15,9
19	1	15,9
20	1	15,9
21	1	15,9
22	1	15,3
23	1	15,9
		Продаваемая площадь этажа: 382,7 кв.м
24	2	16,2
25	2	22,2
26	2	16,8
27	2	16,8
28	2	16,8
29	2	16,8
30	2	16,8
31	2	16,8
32	2	18,6
33	2	15,3
34	2	15,9
35	2	15,9
36	2	15,9
37	2	15,9
38	2	15,3
39	2	15,3
40	2	15,9
41	2	15,9
42	2	15,9
43	2	15,9
44	2	15,3
45	2	15,9
		Продаваемая площадь этажа: 362,1 кв.м
46	3	16,2
47	3	22,2
48	3	16,8

49	3	16,8
50	3	16,8
51	3	16,8
52	3	16,8
53	3	16,8
54	3	18,6
55	3	15,3
56	3	15,9
57	3	15,9
58	3	15,9
59	3	15,9
60	3	15,3
61	3	15,3
62	3	15,9
63	3	15,9
64	3	15,9
65	3	15,9
66	3	15,3
67	3	15,9
		Продаваемая площадь этажа: 362,1 кв.м.
68	4	16,2
69	4	22,2
70	4	16,8
71	4	16,8
72	4	16,8
73	4	16,8
74	4	16,8
75	4	16,8
76	4	18,6
77	4	15,3
78	4	15,9
79	4	15,9
80	4	15,9
81	4	15,9
82	4	15,3
83	4	15,3
84	4	15,9

	85	4	15,9	
	86	4	15,9	
	87	4	15,9	
	88	4	15,9	
	89	4	20,5	
	90	4	15,9	
			Продаваемая площадь этажа: 383,2 кв.м.	
Состав общедолевой собственности (автостоянка на 44 м/мест)	Нумерация	Наименование		
	Первый этаж			
	1	Лестничная клетка № 1 – 9,5 кв.м.		
	2	Проезд – 159,8 кв.м.		
	3	Пандус – 43,7 кв.м.		
	4	Эвакуационный выход – 5,5 кв.м.		
	Второй этаж			
	1	Лестничная клетка № 1 – 14,4 кв.м.		
	2	Проезд – 102,1 кв.м.		
	3	Пандус – 50,4 кв.м.		
	4	Эвакуационный выход – 5,5 кв.м.		
	5	Лестничная клетка № 2 – 7,2 кв.м.		
	6	Балкон – 2,5 кв.м.		
	Третий этаж			
	1	Лестничная клетка № 1 – 14,4 кв.м.		
	2	Проезд – 102,1 кв.м.		
	3	Пандус – 50,4 кв.м.		
	4	Эвакуационный выход – 5,5 кв.м.		
	5	Лестничная клетка № 2 – 7,2 кв.м.		
	6	Балкон – 2,5 кв.м.		
	Четвертый этаж			
	1	Лестничная клетка № 1 – 14,4 кв.м.		
	2	Проезд – 102,1 кв.м.		
	3	Пандус – 28,5 кв.м.		
	4	Эвакуационный выход – 5,5 кв.м.		
	5	Лестничная клетка № 2 – 7,2 кв.м.		
	6	Балкон – 2,5 кв.м.		
	Кровля			
	1	Лестничная клетка № 1 – 14,4 кв.м.		
	2	Лестничная клетка № 2 – 7,2 кв.м.		
	Количество в составе строящейся автостоянки	Нумерация	Наименование	

самостоятельных частей, описание технических характеристик (автостоянка на 44 м/мест)	Первый этаж		
	I	Комната охраны – 15,0 кв.м.	
	II	Газовая котельная – 96,0 кв.м.	
Характеристика автостоянки на 44 м/мест	Общая площадь - 1535,5 кв.м., строительный объем-4959,0 куб.м		
	Машиноместо №	Этаж	Площадь
	1	1	14,3
	2	1	14,3
	3	1	14,8
	4	1	14,8
	5	1	15,4
	6	1	15,4
	7	1	19,2
	8	1	14,1
	9	1	14,3
	10	1	14,1
	11	1	14,3
			Продаваемая площадь этажа
			165 кв.м.
	12	2	19,2
	13	2	15,4
	14	2	14,3
	15	2	14,8
	16	2	14,8
	17	2	15,4
	18	2	14,3
	19	2	14,1
	20	2	14,3
	21	2	14,1
	22	2	14,3
			Продаваемая площадь этажа
			165 кв.м.
	23	3	19,2
	24	3	15,4
	25	3	14,3
	26	3	14,8

	27	3	14,8
	28	3	15,4
	29	3	14,3
	30	3	14,1
	31	3	14,3
	32	3	14,1
	33	3	14,3
			Продаваемая площадь этажа
			165 кв.м.
	34	4	19,2
	35	4	15,4
	36	4	14,3
	37	4	14,8
	38	4	14,8
	39	4	15,4
	40	4	14,3
	41	4	14,1
	42	4	14,3
	43	4	14,1
	44	4	14,3
			Продаваемая площадь этажа
			165 кв.м.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	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		
Информация о планируемой стоимости строительства (создания) автостоянок	Планируемая стоимость строительства (создания) автостоянок составляет 56 079 256 руб. Указанная сумма не является окончательной и, соответственно, планируемая строительства (создания) надземной автостоянки может изменяться за время строительства объекта.		
Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительные-монтажные работы	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>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>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>