

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Генеральный директор ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»

Башков Н.Н.

« 12 » января 2015

## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

**Объект 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	142191, г. Москва, г.о. 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
Финансовые показатели за первый квартал 2014 года	Размер кредиторской задолженности - 409 867 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности - 196 065 тыс. руб. Финансовый результат – - 109 тыс. руб. (убыток)
Финансовые показатели за второй квартал 2014 года	Дебиторская задолженность - 173 414 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 524 139 тыс. руб. Финансовый результат - 415 тыс. руб. (прибыль)
Финансовые показатели за третий квартал 2014 года	Дебиторская задолженность - 342 601 тыс. руб. Кредиторская задолженность - 751 289 тыс. руб. Финансовый результат - 438 тыс. руб. (прибыль)
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Получение разрешения на строительство – 05 февраля 2014 г.</li> <li>2. Начало строительно-монтажных работ - февраль 2014 г.</li> <li>3. Предполагаемый срок окончания строительно-монтажных работ: до 05 февраля 2016 года.</li> </ol>
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.о. Троицк, ул. Заречная, д.8»
Разрешение на строительство	№ RU77227000 –54 от 05.02.2014 года, выдано Администрацией городского округа Троицк в городе Москве. Срок действия настоящего разрешения до 05 февраля 2016 года.
Право Застройщика на земельный участок, сведения о площади земельного участка и его границах	<p>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.</p> <p>Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Интерьер-Дизайн-Проект» (ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»)</p> <p>Собственники земельного участка: Администрация городского округа Троицк в городе Москве.</p> <p>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.</p> <p>Объект: Земельный участок</p> <p>Кадастровый номер: 50:54:0020112:32.</p> <p>Площадь объекта земельного участка: 8921 кв. м</p> <p>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.</p>
Сведения о благоустройстве и описание проекта.	<p>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 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>
Местоположение строящегося жилого дома	г. Москва, городской округ Троицк, улица Заречная, строительный номер 8 (в границах Новомосковского административного округа).
Конструктивные решения	<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. 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 «Текфонд».</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.</p>

	<p>Окна в помещениях нежилого назначения, остекление лоджий – из алюминиевых профилей с однокамерным стеклопакетом. Двери – металлические, утепленные (в жилой части). 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. 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 решением фасадов.</p>
Количество в составе строящегося жилого дома № 1 самостоятельных частей, описание технических характеристик	<p>Нежилые помещения общественного назначения - 13, общей площадью 1165,0 кв.м.</p> <p>помещение № 1 -58,0 кв.м; помещение № 2 -82,4 кв.м; помещение № 3 -98,6 кв.м; помещение № 4 -112,0кв.м; помещение № 5 -112,0кв.м; помещение № 6 -58,0кв.м; помещение № 7 -82,4 кв.м; помещение № 8 -98,6кв.м; помещение № 9 -112,0кв.м; помещение № 10 -112,0кв.м; помещение № 11 -58,0кв.м; помещение № 12 -82,4 кв.м; помещение № 13 -98,6кв.м;</p>
Количество квартир и нежилых помещений	<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. Из них: площадью 38,35 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 115,05 кв.м; площадью 39,05 кв.м. - 9 квартир, общей площадью 351,45 кв.м; площадью 40,40 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 121,2 кв.м; площадью 41,10 кв.м. - 33 квартиры, общей площадью 1356,3 кв.м. площадью 46,65 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 139,95 кв.м. площадью 48,70 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 146,1 кв.м. 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. Из них:</p>

площадью 73,95 кв.м. - 3 квартиры, общей площадью 221,85 кв.м;  
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.

Трехкомнатных квартир - 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,

**Количество квартир в доме №2:**

всего 64 квартиры, общей площадью 3500,92 кв.м.

Однокомнатных квартир - 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,

Двухкомнатных квартир - 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.

Трехкомнатных квартир - 6, общей площадью 649,20 кв.м.

Из них:

площадью 108,20 кв.м. - 6 квартир, общей площадью 649,20 кв.м.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Дата предполагаемого срока получения разрешения 4 августа 2016 года. Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – Комитет государственного строительного надзора города Москвы
Добровольное страхование рисков Застройщика	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 02 июля 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.
Возможные финансовые и прочие риски	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
Информация об организациях (подрядчиках), выполняющих основные строительно-монтажные и другие работы.	Генеральный подрядчик: ООО «НК СТРОЙГРУПП» Генеральный проектировщик: ООО «БлицСтрой» Авторский надзор: ООО «СайнсПроджектГрупп» Технический надзор: ООО «Интерьер-Дизайн-Проект»
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	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.
--	---