

**Изменения № 5 к проектной декларации
на строительство объекта капитального строительства «Комплекс жилых
домов, 35 микрорайон, расположенный по ул. И. Киртбая в г. Сургут, Ханты-
Мансийского автономного округа – Югра. 1,2,3,4 очереди строительства». 1
очередь строительства. 1 и 2 этапы.**

В соответствии с п. 4 и п. 5 ст.19 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ООО «Брусника Югра» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

В разделе «Информация о проекте строительства» изложить пункт 3, 6, 7, 8, 11, 14, 15, 17 в следующей редакции:

«3. Срок строительства Жилого дома №1:

начало строительства: 3-й квартал 2014 года

окончание строительства: 4-й квартал 2016 года.

3.1. Срок строительства Жилого дома №2:

начало строительства: 3-й квартал 2014 года

окончание строительства: 4-й квартал 2017 года.

6. Права застройщика на земельный участок:

Право собственности на земельный участок, принадлежит Застройщику на основании Акта исполнения обязательств от 30 января 2015г. №01 к Договору аренды земельного участка с обязательством выкупа №1 от 17.04.2014г., о чем в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 февраля 2015г. сделана запись регистрации № 86-86/003-86/003/021/2015-318/105.

Категория земель: земли населенных пунктов. Кадастровый номер: 86:10:0101154:18.

Земельный участок расположен по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Игоря Киртбая, мкр-н 35.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь отвода земельного участка – 22460,00 м.кв.

Площадь в границах благоустройства – 23168,00 м.кв.

Площадь застройки (наземная часть) – 6773,00 м.кв.

Плотность застройки (в границах земельного отвода) – 30%

Площадь площадок – 3378,00 м.кв.

Площадь асфальтобетонных проездов и автостоянок – 3255,00 м.кв.

Площадь тротуаров – 6780,00 м.кв.

Площадь отмостки – 400 м.кв.

Площадь озеленения (газон, газонная решетка, клумбы) – 4890,00 м.кв.

Коэффициент озеленения – 27 %.

Вертикальная планировка выполнена с учетом формирования рельефа застраиваемой территории и обеспечивает отвод поверхностных вод с участка. Инженерная подготовка территории запроектирована посредством устройства насыпи, выемки, максимальная высота насыпи 2,2 м.

Подъезд к участку предусматривается по проектируемому проезду, с улицы И. Киртбая. Движение по придомовой территории запроектировано посредством устройства проездов шириной 6,0. Для обеспечения пешеходного движения вдоль

проездов запроектированы тротуары шириной 1,5, 2,0, 2,5 м.

Благоустройство территории предусматривается устройством площадок и тротуаров, размещением малых архитектурных форм, освещением территории в темное время суток, озеленением территории.

На придомовой территории предусмотрено размещение площадок общего пользования различного назначения: спортивных, для отдыха взрослых, для игр детей, площадок для временного хранения автомобилей.

7. Местоположение и описание строящегося жилого дома:

Участок проектирования расположен в западной части г.Сургут, на пересечении ул.Игоря Киртбая и Югорского тракта. Площадка жилых домов ограничена с востока Югорским трактом, с юга, с запада и севера – свободными незастроенными территориями.

Проектной документацией предусмотрено строительство двух многоэтажных жилых домов с заглубленными одноэтажными паркингами.

Дом №1 (семи секционный), этажность 8,13.

Общая площадь здания – 48931 м.кв. Общая Площадь квартир - 25547,65 м.кв.

Здание жилое, семисекционное, переменной этажности, с подземными этажами. Здание сложной многоугольной формы в плане, с размерами в осях 79,26*86,2 м. секции 1.1, 1.2, 1.7 – восьмиэтажные. Секции 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 – тринадцатипятиэтажные.

В подземных этажах(один или два этажа в разных частях здания) запроектированы: технические помещения жилого дома и магазинов промышленных товаров, насосная, помещения ИТП, венткамеры, электрощитовые, помещения связи, тамбур-шлюзы, автостоянки, помещения магазинов, помещение охраны(в секции 1.7), мусорокамера, техэтажи для прокладки коммуникаций(на отметке минус 2,700).

На первом этаже запроектированы:

- в секциях 1.1, 1.2, 1.6(в осях «Ас-Жс»),1.7 – входные тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки, помещения уборочного инвентаря, вестибюли, колясочные, помещение управляющей компании(в секции 1.1) одно-, двухкомнатные квартиры;
- в секциях 1.3, 1.4, 1.5, 1.6(в осях «Жс-Мс») – помещения магазинов промышленных товаров.

На втором этаже запроектированы:

- в секциях 1.1, 1.2, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 – лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.
- в секции 1.3 – пять офисов с офисными помещениями и санузлами.

На третьем-восьмом этаже секций 1.1, 1.2, 1.7 запроектированы: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

На третьем-тринадцатом этаже секций 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 запроектированы: лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

Высота помещений (от пола до потолка):

- подземных этажей – 1,9; 1,95; 2,3 м;
- магазинов – 4,1; 4,5; 5,6 м;
- офисов – 3,0 м;
- помещений управляющей компании – 2,7 м;
- вестибюлей первого этажа жилой части и встроенных помещений общественного назначения 1 этажа – 2,7 м(в секции 1,3 – 2,4 м);
- квартир 2,7 м.

В секциях 1.1, 1.2, 1.7 запроектирован один лифт грузоподъемностью 1000 кг., скоростью 1,0 м/с.

В секциях 1.3, 1.4, 1.5, 1.6 запроектированы два лифта грузоподъемностью 450 кг, скоростью 1,0 м/с и 1000 кг, скоростью 1,0 м/с.

Строительный объем: 140227,26 куб. метров.

Количество квартир – 434.

Площадь застройки – 3889 кв. метров.

Паркинг 1:

Общая площадь паркинга 1 – 6558,98 м.кв.

Общая площадь рампы паркинга 1 – 426,15 м.кв.

Этажность – 1

Строительный объем паркинга 1 – 32164,72 м.куб. в том числе:

- подземная часть паркинга – 31698,23 м.куб.
- надземная часть паркинга – 466,49 м.куб.

Количество машино мест – 268 единиц.

Дом №2: (пяти секционный), этажность 8,10.

Общая площадь здания – 23784 м.кв. Общая Площадь квартир – 16299,61 м.кв

Здание жилое пятисекционное, переменной этажности, с подземными этажами. Здание сложной многоугольной формы в плане, с размерами в осях 55,45*78,02 м. Секции 2.2, 2.3, 2.4 – восьмиэтажные. Секции 2.1, 2.5 – десятиэтажные.

В подземных этажах(один или два этажа в разных частях здания) запроектированы: технические помещения жилого дома и магазинов промышленных товаров, насосная, помещения ИТП, венткамеры, электрощитовые, помещения связи, тамбур-шлюзы, автостоянки, мусорокамера, технические этажи для прокладки коммуникаций(на отметке минус 2,700).

На отметке минус 5,100 запроектированы помещения магазинов промышленных товаров.

На отметке 0,000 запроектированы – входные тамбуры, лифтовые холлы, лестничные клетки, помещения уборочного инвентаря, вестибюли, колясочные, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

На этажах выше отметки 0,000 запроектированы – лифтовые холлы, лестничные клетки, коридоры, одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

Высота помещений(от пола до потолка):

- подземных этажей – 2,3; 2,45 м;
- магазинов – 4,7 м;
- вестибюлей первого этажа жилой части и встроенных помещений общественного назначения 1 этажа – 2,7 м;
- квартир – 2,7 м.

В секциях запроектированы по одному лифту грузоподъемностью 1000 кг, скоростью 1,0 м/с.

Паркинг 2:

Общая площадь паркинга 2 – 3806,41 м.кв.

Этажность – 1

Строительный объем паркинга 2 – 16821,71 м.куб. в том числе:

- подземная часть паркинга – 16732,61 м.куб.
- надземная часть паркинга – 89,1 м.куб.

Количество машино мест – 164 единиц.

8. Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Жилой дом № 1:

Количество квартир – 434, из них:

1-комнатные: 169 проектной площадью от 33,65 до 60,99 кв.м.;

2-комнатные: 181 проектной площадью от 55,1 до 86,24 кв.м.;

3-комнатные: 84 проектной площадью от 77,17 до 82,62 кв.м.;

Общая площадь квартир – 25547,65 кв.м.

Жилой дом № 2:

Количество квартир – 250, из них:

1-комнатные: 92 проектной площадью от 29,38 до 46,33 кв.м.;

2-комнатные: 111 проектной площадью от 56,65 до 89,38 кв.м.;
3-комнатные: 47 проектной площадью от 74,51 до 105,28 кв.м.;
Общая площадь квартир – 16299,61 кв.м.

11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №1:

4 кв. 2016г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Администрация города Сургута Ханты-Мансийского Автономного округа - Югры.

11.1 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома №2:

4 кв. 2017г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности – Администрация города Сургута Ханты-Мансийского Автономного округа - Югры.

14. О планируемой стоимости строительства многоквартирного Жилого дома №1:

1 638 551 000 (один миллиард шестьсот тридцать восемь миллионов пятьсот пятьдесят одна тысяча) рублей 00 копеек».

14.1 О планируемой стоимости строительства многоквартирного Жилого дома №2:

978 732 000 (Девятьсот семьдесят восемь миллионов семьсот тридцать две тысячи) рублей 00 копеек.

15. Финансирование строительства Жилого дома №1 осуществляется за счет:

- привлеченных средств: средства дольщиков – 245 782 500 (двести сорок пять миллионов семьсот восемьдесят две тысячи пятьсот) рубля 00 копеек и средства кредитной организации – 1 146 985 000 (один миллиард сто сорок шесть миллионов девятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек;
- собственные средства ООО «Брусника Югра»: 245 782 500 (двести сорок пять миллионов семьсот восемьдесят две тысячи пятьсот) рубля 00 копеек».

15.1 Финансирование строительства Жилого дома №2 осуществляется за счет:

- привлеченных средств дольщиков: 146 810 000 (Сто сорок шесть миллионов восемьсот десять тысяч) рублей 00 копеек;
- привлеченных кредитных средств ОАО «Сбербанк России»: 685 112 000 (Шестьсот восемьдесят пять миллионов сто двенадцать тысяч) рублей 00 копеек;
- собственных средств ООО «Брусника Югра»: 146 810 000 (Сто сорок шесть миллионов восемьсот десять тысяч) рублей 00 копеек.»

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:

- 1) залогом в порядке, предусмотренном 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»;
- 2) страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, в порядке предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Условия страхования гражданской ответственности:

Страховая компания - ООО «Страховая Инвестиционная Компания», ОГРН 1025400510123

Объект страхования: имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателям по договору страхования) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору;

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по «31» марта 2017 года.

Страховая компания - ООО «Страховая компания «Советская», адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н, ИНН 7835003413.

Объект страхования: имущественные интересы застройщика, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства (Выгодоприобретателям по договору страхования) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

Срок действия договора: со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве по «31» марта 2018 года.

Страховой случай - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем обязательств перед участником долевого строительства по передаче ему жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

- решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ,
- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований;

Особые условия: выгодоприобретатель имеет право на получение страхового возмещения по страховому случаю, наступившему в течение двух лет по истечении предусмотренного договором участия в долевом строительстве срока передачи ему жилого помещения.

Оригинал изменений к проектной декларации находится по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул.Профсоюзов,11 офис 506.

Изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте www.surgut.brusnika.ru

Дата опубликования изменений к проектной декларации «19» июня 2015 г.

Лицо, уполномоченное на подписание
Проектной декларации по доверенности



Ю. Гогия