



Настоящие изменения к Проектной декларации опубликованы на сайте: [www.villawest.ru](http://www.villawest.ru).  
Дата опубликования изменений: 27.12.2016 г.

**Изменения №1,**  
**вносимые в Проектную декларацию ООО Управляющая компания «Союз»**  
**по строительству малоэтажного многоквартирного дома расположенного по адресу:**  
**Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, переулок Меркурия,**  
**28/35.**

(Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: [www.villawest.ru](http://www.villawest.ru))

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Союз», именуемое в Проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Язева Д.А., действующего на основании устава вносит в Проектную декларацию по строительству малоэтажного многоквартирного дома расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, переулок Меркурия, 28/35, следующие изменения:

**1. Дополнить Раздел II. «Раздел II. Информация о проекте строительства» Проектной декларации и изложить его в новой редакции**

<b>Раздел II. Информация о проекте строительства</b>	<p>1. Цель строительства: строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома.</p>
	<p>2. Этапы и сроки реализации проекта. Подготовительный этап. Общестроительные работы, работы по подготовке фундамента ниже отм.0.000. Общестроительные работы, строительство жилого дома, выше отм.0.000. Отделка, внутридомовые инженерные сети. Наружные инженерные сети и сооружения. Благоустройство прилегающей территории. Общая продолжительность строительства — 24 месяцев, дата окончания строительства — 01.09.2018 год. Экспертиза проектной документации не предусмотрена, согласно действующего законодательства.</p>
	<p>3. Разрешение на строительство № 61-RU6102305-127-2016, выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения сроком действия до 28.11.2026 года, объекта капитального строительства: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, переулок Меркурия, 28/35, на границе с г. Ростовом-на-Дону (севернее ул. Орбитальной), 3 этажа, общая площадь жилого здания — 2267,77 кв.м., строительный объем — 9434,10 куб.м., общая площадь квартир — 1602,80 кв.м., площадь участка — 1200,00 кв.м.</p>
	<p>4. Права застройщика на земельный участок. Договор аренды земельного участка №76-Щ от 18.04.2016 года; Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 05.05.2016 года (регистрационный номер 6161/003-61/003/002/2016-6791/1), Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 25.09.2016 года (регистрационный номер 6161/003-61/003/011/2016-3980/4), передаточный акт от 25.09.2016 года.</p>

5. Собственник земельного участка: Администрация Аксайского района Ростовской области

6. Кадастровый номер земельного участка 61:02:0081201:927  
Местоположение земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Меркурия, 28/35.  
Общая площадь земельного участка 1200.00 кв.м.

7. Элементы благоустройства.  
Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства.  
Проектом предусматривается:  
размещение детских площадок и площадки для отдыха населения;  
размещение малых архитектурных форм;  
благоустройство территории посредством применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.

8. Местоположение объекта.  
Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Меркурия, 28/35

9. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.  
Малозэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Меркурия, 28/35, 3 этажа, площадь участка — 1200,00 кв.м., количество квартир — 43.

10. Количество самостоятельных частей в составе сдаваемого объекта.  
Описание технических характеристик, указанных в настоящем пункте (дается в соответствии с проектной документацией).  
Здание (Жилой дом) 3-этажное, 2-секционное с плоской крышей и техподпольем высотой 1,75 м. В техподполье будут находиться вводы и выпуски инженерных коммуникаций и их разводки, тепловые узлы отопления и горячего водоснабжения, 1-3 этажах находятся 1-2 комнатные жилые квартиры.  
Количество квартир в жилом доме — 43, в т.ч.  
Однокомнатных квартир - 36,  
Двухкомнатных квартир - 7:  
квартиры с условным № 10, 12, 24, 26, 38, 40 — общей площадью 38,59 кв.м.;  
квартиры с условным № 13, 27, 41 — общей площадью 59,21 кв.м.;  
квартиры с условным № 11, 25, 39 — общей площадью 38,60 кв.м.;  
квартиры с условным № 9, 23, 37 — общей площадью 35,62 кв.м.;  
квартиры с условным № 8, 22, 36 — общей площадью 37,97 кв.м.;  
квартиры с условным № 7, 21, 35 — общей площадью 37,28 кв.м.;  
квартиры с условным № 6, 20, 34 — общей площадью 32,74 кв.м.;  
квартиры с условным № 5, 19, 33 — общей площадью 32,06 кв.м.;  
квартира с условным № 4 — общей площадью 26,58 кв.м.;  
квартира с условным № 3 — общей площадью 27,84 кв.м.;  
квартиры с условным № 2 — общей площадью 27,25 кв.м.;  
квартира с условным № 1 — общей площадью 28,62 кв.м.;  
квартира с условным № 15 — общей площадью 32,48 кв.м.;  
квартира с условным № 14 — общей площадью 40,97 кв.м.;  
квартиры с условным № 18, 32 — общей площадью 44,54 кв.м.;  
квартиры с условным № 17, 31 — общей площадью 37,96 кв.м.;  
квартиры с условным № 16, 30 — общей площадью 30,38 кв.м.;  
квартиры с условным № 29, 43 — общей площадью 42,13 кв.м.;  
квартиры с условным № 28, 42 — общей площадью 44,75 кв.м.

11. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом:

	<p>Нежилые помещения в данном жилом доме отсутствуют.</p>
	<p>12. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства). Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, техподполье, крыша, коммуникации: наружные (внутриплощадочные) и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.</p>
	<p>13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод: 01.09.2018 год.</p>
	<p>14. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации представители которых участвуют в приемке объекта. Уполномоченные органы, учреждения и организации в соответствии с действующим законодательством РФ. В приемке объекта принимают участие представители - застройщика ООО УК «Союз» - проектировщика ООО «СБ-Аркада» - Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области. Орган, выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию - Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.</p>
	<p>15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта. Существуют умеренные инфляционные риски. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.</p>
	<p>16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке малоэтажный многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст.13-15 Федерального закона №214 от 30.12.2004 года, п. 3 ст. 334 Гражданского Кодекса РФ. Генеральный договор № 35-155335/2016 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 декабря 2016 года, заключенный с Обществом с Ограниченной Ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО»), свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 15 августа 2002 года, №1021801434643, выдано Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ижевска Удмуртский Республики, ИНН 1832008660, находящееся по адресу: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15. Страхование производится в отношении каждого договора долевого участия индивидуально.</p>
	<p>17. Планируемая стоимость строительства объекта — ориентировочно 37704946 руб.</p>
	<p>18. О финансовом результате текущего года. ООО УК «Союз» осуществляет строительство объекта за счет собственных средств, средств инвесторов. Финансовый результат текущего года — 0 руб., кредиторская задолженность на 05 декабря 2016 г. - 4254000 руб., дебиторская задолженность — 2689000 руб.</p>

ООО Управляющая компания «Союз»  
Генеральный директор Язев Д.А.

Настоящие изменения к Проектной декларации опубликованы на сайте: [www.villawest.ru](http://www.villawest.ru).  
Дата опубликования изменений: 03.03.2017 г.



**Изменения №2,**  
**вносимые в Проектную декларацию ООО Управляющая компания «Союз»**  
*по строительству малоэтажного многоквартирного дома расположенного по адресу:*  
*Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, переулок Меркурия,*  
*28/35.*

(Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу: [www.villawest.ru](http://www.villawest.ru))

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Союз», именуемое в Проектной декларации «Застройщик», в лице Генерального директора Язева Д.А., действующего на основании устава вносит в Проектную декларацию по строительству малоэтажного многоквартирного дома расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, переулок Меркурия, 28/35, следующие изменения:

**1. Дополнить п. 9 Раздел II. «Раздел II. Информация о проекте строительства» Проектной декларации и изложить его в новой редакции**

<p><b>Раздел II. Информация о проекте строительства</b></p>	<p>9. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p> <p>Малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Меркурия, 28/35, 3 этажа, площадь участка — 1200,00 кв.м., количество квартир — 43.</p> <p>Характеристики здания:</p> <p>Степень огнестойкости- I, степень долговечности – II; Класс по функциональности пожароопасности – Ф 1.3; Сейсмостойкость – 6 баллов; Класс энергоэффективности – С(нормальный).</p> <p>Здание – бескаркасное, с несущими наружными и внутренними кирпичными стенами. общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих стен и жестких дисков перекрытия и покрытия.</p> <p>Фундаменты – железобетонные плиты из бетона кл В20, F75 сульфатостойком портландцементе.</p> <p>Стены техподполья – из сборных бетонных блоков ФБС (ГОСТ 13579-78) шириной 1,2 и 1,5 м..</p> <p>Стеновые обвязочные пояса - монолитные железобетонные высотой 210 мм из бетона кл В15 и шириной 250мм по наружным стенам и 380мм по внутренним несущим стенам. Продольная рабочая арматура принята 12 А-III (А400) ГОСТ 5781-82.</p> <p>Лестничные марши и площадки - монолитная железобетонная плита из бетона кл В15.</p> <p>Здания относятся ко II уровню ответственности. Коэффициент надежности по ответственности принят – 1,0 согласно Федеральному закону от 30.12.2009 г. №384-ФЗ. Коэффициенты надежности по нагрузкам приняты по СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия».</p> <p>Наружные стены запроектированы из газобетонных блоков 1-B2.5 D500 F35-2 ГОСТ 21520-89 (<math>\gamma = 500 \text{ кг/м}^3</math>) =300 мм с облицовкой наружной версты фасада лицевым керамическим кирпичом КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ ГОСТ 530-2012.</p> <p>Внутренние стены – из кирпича марки КР-р-по</p>
---	---

250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементном растворе М75, частично из газобетонных блоков толщиной 200мм. Перегородки в санузлах из кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементном растворе М75.

=120 мм.

Внутриквартирные перегородки гипсокартонные, гипсолитовые. Стенки вентканалов - из кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементном растворе М50 =65 мм, с армированием.

Ограждения балконов из керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементном растворе М100 = 120мм.

Гарантийные обязательства Застройщика:

на конструкцию здания – 5 лет,

на технологическое оборудование 3 года, при условии квалифицированного технического обслуживания.