



ООО «ВИТ-СТРОЙ»
Адрес местонахождения: г. Санкт-Петербург, Вознесенский
проспект, дом № 20, лит. А, помещение № 1Н
адрес для почтовой корреспонденции:
394030, г. Воронеж, ул. Среднемосковская, 31
тел./факс (473) 239-10-99, 239-08-36
Расчетный счет 40702810700250005052
в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже,
к/сч 30101810100000000835, БИК 042007835
e-mail: vit_stroy_yamnoe@mail.ru, сайт: www.vit-s.ru

05 апреля 2017 года

ИЗМЕНЕНИЯ №2
в проектную декларацию
на строительство трехподъездного жилого дома с хозяйственными помещениями по ул.
Ягодная, 16 в с. Ямное Рамонского района Воронежской области

В соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (в ред. ФЗ от 03.07.2016 г. №304-ФЗ) внести в проектную декларацию на строительство трехподъездного жилого дома с хозяйственными помещениями по ул. Ягодная, 16 в с. Ямное Рамонского района Воронежской области, утвержденную 26.09.2016 г., следующие изменения:

1. Раздел: «Информация о застройщике»

Пункт первый изложить в следующей редакции:

1. Firmenное наименование, место нахождения, контактная информация и режим работы Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «ВИТ-СТРОЙ».

Адрес местонахождения: 190000, город Санкт-Петербург, проспект Вознесенский, дом 20, литер А, помещение 1Н.

Адрес местонахождения обособленного подразделения ООО «ВИТ-СТРОЙ» в Воронежской области: 396005 Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Советская, 1а.
тел. +7 (473) 258-03-53, +7 (473) 262-22-07, факс +7 (47340) 4-97-37.

Официальный сайт: www.vit-s.ru

Адрес электронной почты: vit_stroy_yamnoe@mail.ru

Режим работы: Понедельник-пятница с 08.30 до 16.20. Обед с 12.00 до 12.30.

Выходные дни: суббота, воскресенье.»

2. Раздел: «Информация о застройщике»

Пункт четвертый изложить в следующей редакции:

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию.

ООО «ВИТ-СТРОЙ» осуществило строительство следующих объектов капитального строительства Жилого комплекса «Рождественский»:

4.1. многоквартирные жилые дома:

4.1.1. Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Надежды, 7.

Разрешение на строительство выдано отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области за № 36525315-313, дата выдачи 21.08.2014 г. Декларированный срок ввода дома в эксплуатацию: I (первое) полугодие 2016 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано отделом градостроительной

Рамонского муниципального района Воронежской области за № 36-315-117-2015, дата выдачи 23.06.2015 г.;

4.2. гаражные боксы:

4.2.1. Гаражные боксы (№№ 1-30), расположенные по адресу: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Надежды, 14.

Разрешение на строительство выдано отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области за № 36525315-498, дата выдачи 18.12.2014 г. Декларированный срок ввода объекта в эксплуатацию: II (второе) полугодие 2016 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области за № 36-315-152-2016, дата выдачи 14.11.2016 г.;

4.2.2. Гаражные боксы (№№ 1-15), расположенные по адресу: 396005, Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Надежды, 15.

Разрешение на строительство выдано отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области за № 36525315-499, дата выдачи 18.12.2014 г. Декларированный срок ввода объекта в эксплуатацию: II (второе) полугодие 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области за № 36-315-251-2015, дата выдачи 22.12.2015 г.

3. Раздел: «Информация о застройщике»

Пункт пятый изложить в следующей редакции:

5. Данные 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), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства.

ООО «ВИТ-СТРОЙ» не является членом саморегулирующих организаций в названных областях, так как не осуществляет самостоятельного производства работ, требующих наличия необходимых допусков. Привлекаемые Застройщиком подрядчики имеют все необходимые свидетельства о допуске СРО на производство выполняемых ими работ.

4. Раздел: «Информация о застройщике»

Пункт шестой изложить в следующей редакции:

6. Финансово-экономическое состояние ООО «ВИТ-СТРОЙ» на последнюю отчетную дату (31.03.2017 г.).

Кредиторская задолженность – 2 329 309 тыс. руб. (в том числе 1 921 515 тыс. руб. задолженность перед участниками Общества по земельным участкам). Дебиторская задолженность – 97 516 тыс. руб. Финансовый результат за 2016 г. – 1 879 т.р.

5. Раздел: «Информация о застройщике»

Дополнить пунктом седьмым следующего содержания:

7. Сведения о единоличном исполнительном органе Застройщика.

Генеральный директор – Воропаев Игорь Алексеевич.

Сведения о руководителе обособленного подразделения в Воронежской области.

Директор-руководитель обособленного подразделения в Воронежской области – Соболева Лариса Викторовна.

Разрешение на строительство выдано отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области за № 36525315-316, дата выдачи 21.08.2014 г. Декларированный срок ввода дома в эксплуатацию: 1-2 подъезды - I (первое) полугодие 2015 года, 3-4 подъезды - II (второе) полугодие 2015 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано отделом градостроительной деятельности администрации

6. Раздел: «Информация о застройщике»
Дополнить **пунктом восьмым** следующего содержания:

8. Коммерческое обозначение Застройщика.



7. Раздел: «Информация о проекте строительства»
Пункт второй изложить в следующей редакции:

2.Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 36-315-289-2016 от 19.09.2016 года выдано отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области. Срок действия – до 19.09.2019 г.

8. Раздел: «Информация о проекте строительства»
Пункт третий изложить в следующей редакции:

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, его границах, площади, правоустанавливающих документах.

Земельный участок площадью 5 187 кв. м, отведенный под строительство трехподъездного жилого дома с хозяйственными помещениями принадлежит Застройщику (ООО «ВИТ-СТРОЙ») на праве собственности.

Регистрационная запись № 36-36/026-36/026/017/2016-540/1 от 10.08.2016 г.

Существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы.

Документы-основания:

Договор купли-продажи №1 от 03.02.2014 г. и передаточный акт к нему от 03.02.2014 г.;

Договор купли-продажи №2 от 06.02.2014 г. и передаточный акт к нему от 06.02.2014 г.;

Договор купли-продажи №3 от 10.02.2014 г. и передаточный акт к нему от 10.02.2014 г.;

Договор купли-продажи №4 от 11.02.2014 г. и передаточный акт к нему от 11.02.2014 г.;

Заявление о перераспределении земельного участка от 01.02.2016 г.

Адрес участка строительства: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Ягодная, 16.

Кадастровый номер: 36:25:6945026:3959.

Участок строительства граничит с земельными участками Застройщика, предназначенными для жилищного строительства.

С юго-западной стороны Жилой комплекс «Рождественский» граничит с землями Государственного Лесного Фонда.

9. Раздел: «Информация о проекте строительства»
Пункт четвертый изложить в следующей редакции:

4. Местоположение и характеристика дома, планируемые элементы благоустройства территории.

Местоположение дома: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, улица Ягодная, 16.

Характеристика дома: многоквартирный жилой дом с хозяйственными помещениями, состоящий из трех секций (подъездов). 1, 3 секции по 21 квартире в каждой секции. 2 секция – 15 квартир. Этажность дома: 3. Квартиры однокомнатные площадью 31,02 кв.м, 41,68 кв.м.

44,10 кв.м, 48,91 кв.м и 50,76 кв.м, двухкомнатные площадью 66,26 кв.м., 66,31 кв.м, 68,34 кв.м, 71,38 и трехкомнатные 90,94 кв. м.,

1, 2 подъезды – черновая отделка, 3 подъезд – без отделки.

Общая площадь квартир составляет 2 949,63 кв. м.

Общее количество квартир – 57 шт.

Количество хозяйственных помещений – 57 шт.

Проектом предусмотрено теплоснабжение от индивидуальных двухконтурных котлов на газовом топливе, центральная система водоснабжения, канализации и электроснабжения.

Вентиляция жилого дома обще обменная, естественная. Удаление воздуха из кухонь, ванных и санузлов осуществляется посредством каналов в строительных конструкциях. Приток воздуха неорганизованный, через фрамуги.

Каркас здания состоит из кирпича.

Наружные стены – двухслойные кирпичные.

Фундаменты, перекрытия, лестничные клетки – монолитные железобетонные.

Кровля скатная из натуральной черепицы.

Общая площадь многоквартирного жилого дома — 4 326,65 кв. м.

Класс энергоэффективности – А.

Сейсмичность территории участка строительства ниже 6 баллов.

В соотв. с СП 14.13330.2014 класс сейсмостойкости жилого дома должен быть рассчитан при сейсмичности территории участка строительства свыше 6 баллов.

На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:

- въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин;
 - комплексное благоустройство и озеленение участка застройки и прилегающей территории.
- На территории Жилого комплекса предусмотрено строительство: детского сада с начальной школой, гаражных боксов, шиномонтажных боксов, здания административно-бытового назначения, детских и спортивных площадок, рекреационные зоны и зоны отдыха.

10. Раздел: «Информация о проекте строительства»

Пункт шестой изложить в следующей редакции:

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

1. межквартирные лестничные площадки и лестницы общей площадью 372,18 кв.м.;
2. коридоры в подвалах дома общей площадью 414,54 кв.м.;
3. технические помещения в подвалах дома общей площадью 5,4 кв.м.;
4. Чердаки, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
5. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства общей площадью 3 143 кв.м.;
6. Внутридомовые электрические, санитарно-технические сети и оборудование, находящееся в данном доме.

11. Раздел: «Информация о проекте строительства»

Пункт седьмой изложить в следующей редакции:

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию выдаваемое отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области предполагается получить для:

- 1 этапа во II (втором) полугодии 2017 года;
- 2 этапа во II (втором) полугодии 2017 года;
- 3 этапа во II (втором) полугодии 2017 года;

12. Раздел: «Информация о проекте строительства»
Пункт десятый изложить в следующей редакции:

10. Перечень организаций, участвующих в реализации проекта строительства, в том числе лица, выполнившие инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование и осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы.

1. Застройщик: ООО «ВИТ-СТРОЙ»;

2. Инженерные изыскания:

Геология – Воронежский филиал ЗАО «Геокомплекс-01» (ОГРН 1027739723296);

Геодезия – ООО НПП «Геосервис» (ОГРН 1063667294756);

3. Проектировщик:

Многоквартирный жилой дом - ООО «ПроектИнжиниринг» (ОГРН 1113668035304);

Инженерные сети – ООО «ПК «Инженерные сети» (ОГРН 1113668051980);

4. Подрядчик (общестроительные работы): ООО «ЧерноземДомСтрой» (ОГРН 1163668052965).

13. Раздел: «Информация о проекте строительства»

Дополнить пунктом тринадцатым следующего содержания:

13. Информация о планируемом подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи.

1. Холодное водоснабжение: ООО «РВК-Воронеж» (ОГРН 1117746139499). Плата за подключение (технологическое присоединение) ряда земельных участков и проектируемых жилых комплексов Застройщика (в т.ч. ЖК «Рождественский») – 108 047 242 рубля 80 коп. при разрешенном отборе объема холодной воды – 9 156,2 куб.м./сут.;

2. Водоотведение: ООО «РВК-Воронеж» (ОГРН 1117746139499). Плата за подключение (технологическое присоединение) ряда земельных участков и проектируемых жилых комплексов Застройщика (в т.ч. ЖК «Рождественский») – 37 147 438 рубля 40 коп. при разрешенном объеме сброса сточных вод – 8 447,4 куб.м./сут.;

3. Электрические сети: планируется получение технических условий на подключение (технологическое присоединение) дома к сети электроснабжения от ООО «Донская Энергосетевая Компания» (ОГРН 1073667035067);

4. Газоснабжение: ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» (ОГРН 1023601560036). Плата за подключение (технологическое присоединение) не предусмотрена;

5. Связь, интернет: АО «КВАНТ-ТЕЛЕКОМ» (ОГРН 1073667031030). Плата за подключение (технологическое присоединение) не предусмотрена.

14. Раздел: «Информация о проекте строительства»

Дополнить пунктом четырнадцатым следующего содержания:

14. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства.

Жилой комплекс «Рождественский»

В остальной части проектную декларацию на строительство трехподъездного жилого дома с хозяйственными помещениями по ул. Ягодная, 16 в с. Ямное Рамонского района Воронежской области, утвержденную 26.09.2016 г., оставить без изменений.

Директор-руководитель обособленного
подразделения в Воронежской области



Л.В. Соболева