

Утверждено:
Общество с ограниченной ответственностью

«Управляющая компания «Артель-С»

09.12.2013 г.
Директор  /Н.И Янов/



Изменение № 10 ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

**ПО ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ
АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» № 214 ФЗ**

Проект строительства:
Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства)
с помещениями по обслуживанию населения
и паркингом в жилом районе Шершни
Центрального района г. Челябинска

Проектная декларация размещена
по адресу: www.artel-s.ru
«02» апреля 2012 г.

Изменения № 1
новая редакция
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«17» июля 2012 г.

Изменения № 2
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«31» июля 2012 г.

Изменения № 3
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«20» августа 2012 г.

Изменения № 4
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«26» октября 2012 г.

Изменения № 5
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«26» декабря 2012 г.

Изменения № 6
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«28» марта 2013 г.

Изменения № 7
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«29» апреля 2013 г.

Изменения № 8
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«29» июля 2013 г.

Изменения № 9
Проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«30» октября 2013 г.

Изменения № 10
проектной декларации размещено
по адресу: www.artel-s.ru
«09» декабря 2013 г.

г. Челябинск
2013 г.

1. В проектной декларации изменить пункт 2.2. и читать в новой редакции:

2.2. О разрешении на строительство.

- Разрешение на строительство № RU74315000-27-ж-2012 выдано «02» апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска – 1 этап строительства (секции А, Б, В). Срок действия разрешения на строительство - до «31» декабря 2012 года. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства «02» апреля 2012 года.

- Разрешение на строительство № RU74315000-28-ж-2012 выдано «02» апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска – 2 этап строительства (секции Г, Д). Срок действия разрешения на строительство - «23» сентября 2013 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства «02» апреля 2012 года. Действие настоящего разрешения продлено до «15» декабря 2013 года. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства «11» сентября 2013 года.

- Разрешение на строительство № RU74315000-186-г-2012, выдано «16» октября 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска – III этап строительства встроено-пристроенный паркинг на 103 места. Срок действия разрешения на строительство – «30» июня 2013 года. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства «16» октября 2012 года.

2. В проектной декларации изменить пункт 2.3. и читать в новой редакции:

2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

Объект: Земельный участок площадью 7 787 (семь тысяч семьсот восемьдесят семь) кв.м., (из площади 11 782 кв.м. образованного из площади 23214 кв.м., предоставленной по договору УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г.), расположенный в Северной части пос. Шершни в Центральном районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0502001:1623

- Договор аренды земли г. Челябинска УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г. регистрационная запись № 74-74-36/095/2005-387; дата регистрации 08.04.2005 г.

- Распоряжение администрации г. Челябинска № 5210 от 30.11.2009 г. «О разделе земельного участка в Северной части пос. Шершни. Центрального района, города Челябинска»;

- постановление Главы города Челябинска №190-п от 09.02.2005 г.;

- Дополнительное соглашение № 1 от 27.02.2008 г. о продлении срока действия договора УЗ №006544-К-2005 от 21 февраля 2005 г., регистрационная запись 74-74-01/172/2008-48, дата регистрации 14.03.2008 г.

- Дополнительное соглашение №2 от 12.08.2009 г. к договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. Договор заключен на срок: до 23.09.2009 г. Кадастровый номер: 74:36:0502001:0032. Дата регистрации: 09.10.2009 г. номер регистрации: 74-74-01/794/2009-91;

-Дополнительное соглашение №3 от 08.02.2010 г. к договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г. Договор заключен на срок: до 23.09.2013 г. Кадастровый номер: 74:36:0502001:81. Дата регистрации: 10.03.2010 г. номер регистрации: 74-74-01/080/2010-74;

- Соглашение №1 о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г (в редакции дополнительного соглашения №3 от 08.02.2010 года) от 01.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. № 74-74-01/478/2010-184;

- Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей по договору УЗ №006544-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 г (в редакции дополнительного соглашения №3 от 08.02.2010 года) от 24.01.2011 г. Дата регистрации 10.02.2011 г. № 74-74-01/021/2011-263;

- Акт № 3 приема-передачи прав аренды земельного участка (внесение в Уставный капитал Общества) от "18" июля 2011 года. В ЕГРП были внесены изменения в запись об арендаторе на земельного участка 21.07.2011 года, номер регистрации: 74-74-01/232/2011-309.

- Дополнительное соглашение № 4 от 24.07.2013 года к договору аренды земли г. Челябинска УЗ № 006544-К-2005 от 21.02.2005 года. Дата регистрации: 20.09.2013 г. номер регистрации: 74-74-01/384/2013-403;

-Дополнительное соглашение № 5 от 27.11.2013 года о продлении срока действия договора УЗ № 006544-К-2005 краткосрочной аренды земли г. Челябинска от 21 февраля 2005 года. Дата регистрации: 05.12.2013 г. номер регистрации: 74-74-01/638/2013-86.

- **Разрешение на строительство № RU74315000-27-ж-2012** выдано «02» апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска – **1 этап строительства (секции А, Б, В)**. Срок действия разрешения на строительство - до «31» декабря 2012 года. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства «02» апреля 2012 года.

- **Разрешение на строительство № RU74315000-28-ж-2012** выдано «02» апреля 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилой дом № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска – **2 этап строительства (секции Г, Д)**. Срок действия разрешения на строительство - «23» сентября 2013 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства «02» апреля 2012 года. Действие настоящего разрешения продлено до «15» декабря 2013 года. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства «11» сентября 2013 года.

- **Разрешение на строительство № RU74315000-186-г-2012**. выдано «16» октября 2012 года Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства Жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г.Челябинска – **III этап строительства встроенно-пристроенный паркинг на 103 места**. Срок действия разрешения на строительство – «30» июня 2013 года. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства «16» октября 2012 года.

3. В проектной декларации изменить в пункте 2.4. раздел: «Основные технико-экономические показатели проекта», и читать в новой редакции:

2.4. О местоположении строящегося жилого многоквартирного дома, его описании, в соответствии с проектной документацией, на основании с которой выдано разрешение на строительство

Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Наименование показателей	Ед.и зм.	Кол-во			
			1 этап	2этап	3этап	Всего
1	Площадь застройки жилого дома	м ²	1827,2	1124,4	3237,0	6188,6
2	Число квартир, в том числе	шт	83	54		138
	1 – комнатные	-//-	13	4		17
	2-х комнатные	-//-	38	20		58
	3-х комнатные	-//-	24	12		36
	4-х комнатные	-//-	2	15		17
	5-и комнатные	-//-	6	3		9
3	Площадь квартир (без учета откр. пом)	м ²	7 404,81	5 964,79		13 369,6
4	Общая площадь квартир (с учетом открытых помещений с коэффициентом)	м ²	7 602,26	6 087,14		13 689,4
5	Жилая площадь квартир	м ²	4 259,49	3 648,29	7 874,33	
6	Коэффициент отношения жилой площади к общей	ко-эф.	0,56	0,6		0,6

4. В проектной декларации изменить пункт 2.5. читать в новой редакции:

2.5 О количестве в составе строящегося жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г.Челябинска самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей (квартир).

1 этап строительства:

Секция А

- 1 комн. квартир – 5 кв.
- 2-х комн. квартир – 8 кв.
- 3-х комн. квартир – 13 кв.

Секция Б

- 1 комн. квартир – нет.
- 2-х комн. квартир – 20 кв.
- 3-х комн. квартир – 4 кв.
- 4-х комн. квартир – 1 кв.
- 5-и комн. квартир – 2 кв.

Секция В

- 1 комн. квартир – 8 кв.,
- 2-х комн. квартир – 10 кв.
- 3-х комн. квартир – 7 кв.
- 4-х комн. квартир – 1 кв.
- 5-и комн. квартир – 4 кв.

2 этап строительства:

Секция Г

- 1 комн. квартир – 4 кв.
- 2-х комн. квартир – 13 кв.

- 3-х комн. квартир – 5 кв.
- 4-х комн. квартир – 4 кв.
- 5-и комн. квартир – 2 кв.

Секция Д

- 1-х комн. квартир – нет.
- 2-х комн. квартир – 7 кв.
- 3-х комн. квартир – 7 кв.
- 4-х комн. квартир – 11 кв.
- 5-и комн. квартир – 1 кв.

Итого квартир в доме: 137 шт.

Строительство жилого дома ведется в 3 этапа:

- 1-й этап – секции А, Б, В.
- 2-й этап – секции Г, Д.
- 3-й этап – встроено-пристроенная парковка.

1-й этап строительства (секции А, Б, В)

Общая площадь квартиры (суммарная площадь всех помещений квартиры и площадь открытых помещений с коэф.)

Секция А

1 комнатные квартиры. (5шт.):

- 1 кв. $S=49,55\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=42,19\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=46,2\text{м}^2$;
- 2 кв. $S=2 \times 46,05=92,1\text{м}^2$;

Итого: $230,04\text{м}^2$

2 комнатные квартиры (8шт):

- 1 кв. $S=70,3\text{м}^2$;
- 3 кв. $S=3 \times 78,03=234,09\text{м}^2$;
- 3 кв. $S=3 \times 68,16=204,48\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=72,4\text{м}^2$;

Итого: $581,27\text{м}^2$

3 комнатные квартиры (13шт.):

- 1 кв. $S=93,39$
- 1 кв. $S=119,96\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=89,9\text{м}^2$;
- 3 кв. $S=3 \times 119,87=359,61\text{м}^2$;
- 4 кв. $S=4 \times 94,73=378,92\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=98,95\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=102,27\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=89,76\text{м}^2$;

Итого: $1332,76\text{м}^2$

Всего $2144,07\text{м}^2$

Секция Б

2 комнатные квартиры (20шт):

- 1 кв. $S=89,59\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=91,08\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=60,76\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=63,85\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=76,36\text{м}^2$;
- 2 кв. $S=2 \times 75,43=150,86\text{м}^2$;
- 3 кв. $S=3 \times 67,58=202,74\text{м}^2$;
- 2 кв. $S=2 \times 91,73=183,46\text{м}^2$;
- 2 кв. $S=2 \times 74,11=148,22\text{м}^2$;
- 2 кв. $S=2 \times 63,53=127,06\text{м}^2$;
- 1 кв. $S=75,11\text{м}^2$;

1 кв. $S=92,83\text{м}^2$;
1 кв. $S=76,46\text{м}^2$;
1 кв. $S=76,6\text{м}^2$;
Итого: $1514,98\text{м}^2$
3 комнатные квартиры (4 шт.):
1 кв. $S=105,98\text{м}^2$;
3 кв. $S=3 \times 102,5=307,5\text{м}^2$;
Итого: $413,48\text{м}^2$
4 комнатные квартиры (1 шт):
1 кв. $S=155,87\text{м}^2$;
Итого: $155,87\text{м}^2$
5 комнатные квартиры (2 шт):
1 кв. $S=221,43\text{м}^2$;
1 кв. $S=188,77\text{м}^2$;
Итого: $410,2\text{м}^2$
Всего $2494,53\text{м}^2$

Секция В

1 комнатные квартиры. (8 шт.):
1 кв. $S=44,03\text{м}^2$;
1 кв. $S=42,11\text{м}^2$;
1 кв. $S=47,45\text{м}^2$;
3 кв. $S=3 \times 46,88=140,64\text{м}^2$;
2 кв. $S=2 \times 47,13=94,26\text{м}^2$;
Итого: $368,49\text{м}^2$
2 комнатные квартиры (10 шт):
1 кв. $S=65,73\text{м}^2$;
1 кв. $S=89,32\text{м}^2$;
1 кв. $S=77,17\text{м}^2$;
1 кв. $S=76,19\text{м}^2$;
1 кв. $S=76,49\text{м}^2$;
1 кв. $S=75,57\text{м}^2$;
1 кв. $S=75,49\text{м}^2$;
1 кв. $S=74,57\text{м}^2$;
1 кв. $S=78,01\text{м}^2$;
1 кв. $S=77,09\text{м}^2$;
Итого: $765,63\text{м}^2$
3 комнатные квартиры. (7 шт.):
1 кв. $S=113,97\text{м}^2$;
2 кв. $S=2 \times 112,22=224,44\text{м}^2$;
1 кв. $S=114,68\text{м}^2$;
1 кв. $S=113,33\text{м}^2$;
2 кв. $S=2 \times 113,58=227,16\text{м}^2$;
Итого: $793,58\text{м}^2$
4 комнатные квартиры. (1 шт.):
1 кв. $S=141,07\text{м}^2$;
5 комнатные квартиры. (4 шт.):
1 кв. $S=211,76\text{м}^2$;
1 кв. $S=224,34\text{м}^2$;
1 кв. $S=264,8\text{м}^2$;
1 кв. $S=193,99\text{м}^2$;
Итого: $894,89\text{м}^2$
ВСЕГО $2963,66$
Итого по 1 этапу: $7602,26\text{м}^2$;

2-й этап строительства (секции Г, Д)

Общая площадь квартиры (суммарная площадь всех помещений квартиры и площадь открытых помещений с коэф.)

Секция Г

1 комнатные квартиры. (4шт.):

1 кв. $S=43,12\text{м}^2$;

1 кв. $S=46,54\text{м}^2$;

2 кв. $S=2 \times 46,12=92,24\text{м}^2$;

Итого: $181,9\text{м}^2$

2 комнатные квартиры (13шт):

1 кв. $S=54,3\text{м}^2$;

1 кв. $S=66,59\text{м}^2$;

1 кв. $S=66,1\text{м}^2$;

1 кв. $S=76,85\text{м}^2$;

3 кв. $S=3 \times 88,22=264,66\text{м}^2$;

2 кв. $S=2 \times 67,56=135,12\text{м}^2$;

3 кв. $S=3 \times 76,31=228,93\text{м}^2$;

1 кв. $S=69,59\text{м}^2$;

Итого: $962,14\text{ м}^2$;

3 комнатные квартиры (5шт.):

1 кв. $S=115,24\text{м}^2$;

1 кв. $S=91,98\text{м}^2$;

3 кв. $S=3 \times 102,57=307,71\text{м}^2$;

Итого: $514,93\text{м}^2$

4 комнатные квартиры. (4шт.):

1 кв. $S=201,13\text{м}^2$;

1 кв. $S=184,56\text{м}^2$;

1 кв. $S=168,42\text{м}^2$;

1 кв. $S=167,44\text{м}^2$;

Итого: $721,55\text{м}^2$

5 комнатные квартиры (2шт):

1 кв. $S=194,47\text{м}^2$;

1 кв. $S=195,02\text{м}^2$;

Итого: $389,49\text{м}^2$

Всего $2770,01\text{м}^2$

Секция Д

2 комнатные квартиры (7шт):

1 кв. $S=63,84\text{м}^2$;

1 кв. $S=90,56\text{м}^2$;

1 кв. $S=72,29\text{м}^2$;

4 кв. $S=4 \times 72,25=289\text{м}^2$;

Итого: $515,69\text{ м}^2$;

3 комнатные квартиры (7шт.):

1 кв. $S=93,34\text{м}^2$;

1 кв. $S=115,81\text{м}^2$;

1 кв. $S=104,82\text{м}^2$;

4 кв. $S=4 \times 126,91=507,64\text{м}^2$;

Итого: $821,61\text{м}^2$

4 комнатные квартиры. (11шт.):

1 кв. $S=110,7\text{м}^2$;

2 кв. $S=2 \times 144,26=288,52\text{м}^2$;

4 кв. $S=4 \times 123,97=495,88\text{м}^2$;

2 кв. $S=2 \times 145,99=291,98\text{м}^2$

1 кв. $S=259,62\text{м}^2$;

1 кв. $S=181,36\text{м}^2$;

Итого: $1628,06\text{м}^2$

5 комнатные квартиры (1шт):

1 кв. $S=351,77\text{м}^2$;

Итого: $351,77$

Всего $3317,13\text{м}^2$

Итого по 2 этапу: $6087,14\text{м}^2$

5. В проектной декларации изменить пункт 2.6. читать в новой редакции:

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, а также об описании технических характеристик:

Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества Жилого дома № 13 (2-я очередь строительства) с помещениями по обслуживанию населения и паркингом в жилом районе Шершни Центрального района г. Челябинска:

В секциях А, Б, В, Г в цокольном и на 1-м этажах расположены встроенные нежилые помещения общественно бытового назначения (помещения в аренду) и помещения технического назначения. Встроенные нежилые помещения (помещения в аренду) имеют отдельные от жилой части входы/выходы.

1-й этап строительства (секции А, Б, В)

Секция А

Общая площадь помещений в аренду $S = 131,44 \text{ м}^2$,
в том числе площадь помещения № 1 - 61,22 кв.м.;
в том числе площадь помещения № 2 - 70,22 кв.м.

Секция Б

Общая площадь помещений в аренду $S = 180,60 \text{ м}^2$,
в том числе площадь помещения № 3 - 69,95 кв.м.;
в том числе площадь помещения № 4 - 110,65 кв.м.

Секция В

Общая площадь помещений в аренду $S = 183,79 \text{ м}^2$,
в том числе площадь помещения № 5 - 68,15 кв.м.;
в том числе площадь помещения № 6 - 115,64 кв.м.

Итого по 1 этапу: $495,83 \text{ м}^2$

2-й этап строительства (секция Г)

Секция Г

Общая площадь нежилых помещений $S = 179,87 \text{ м}^2$,
в том числе площадь помещения в цокольном этаже № 21 – 25,71 кв.м.;
в том числе площадь помещения в цокольном этаже № 22 – 19,15 кв.м.;
в том числе площадь помещения в цокольном этаже № 23 – 27,24 кв.м.;
в том числе площадь помещения на первом этаже № 24 – 72,06 кв.м.;
в том числе площадь помещения на первом этаже № 25 – 35,71 кв.м.

Итого по 2 этапу: $179,87 \text{ м}^2$

3-й этап строительства (встроенно-пристроенный паркинг на 103 м/места)

Автостоянка разделена на два пожарных отсека по 86 и 17 машиномест.

S застройки: $3\ 237 \text{ м}^2$

S общая всех частей встроенно-пристроенного паркинга: $3454,36 \text{ м}^2$

Директор ООО «УК «Артель-С»



/Н.И. Янов/

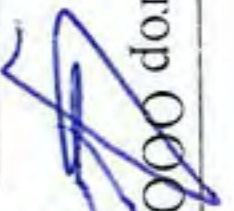
Прошнуровано, пронумеровано и
скреплено печатью на

Листах

на

страницах

Директор ООО «УК «Артель-С»



Н.И. Янов

