ИЗМЕНЕНИЯ
в Проектную декларацию
Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже
(третий этап строительства Жилого комплекса
в квартале ул. Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова – ЖК «Ньютон Парк»)
по адресу: г. Екатеринбург, Ленинский район, ул. Краснолесья
(далее – Жилой дом)

1. Изложить раздел 6. «О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату» в следующей редакции:

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату		
6.1. О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	Последняя отчетная дата: **30.09.2020 г.**
	6.1.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: **123 тыс.руб.**
	6.1.3	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: **152 026 тыс.руб.**
	6.1.3	Расшифровка размера задолженности: Расчеты с поставщиками и подрядчиками - 151 834 Расчеты с покупателями и заказчиками - 43 Расчеты по налогам и сборам - 79 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами - 70
	6.1.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**:** **223 567 тыс.руб.**
	6.1.4	Расшифровка размера задолженности: Расчеты с поставщиками и подрядчиками - 78 025 Расчеты с покупателями и заказчиками - 556 Расчеты по налогам и сборам - 831 Расчеты с разными дебиторами и кредиторами - 5 266 Расходы будущих периодов -95 Расчеты по договорам долевого участия в строительстве - 138 794

2. Изложить Подпункт 9.2.20 Подраздела 9.2. Раздела 9 «О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках» в следующей редакции:

Раздел 9. О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположении и основных характеристиках		
9.2. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального	9.2.1	Вид строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства: **многоквартирный жилой дом**

строительства, их местоположении и основных характеристиках	9.2.2	Субъект Российской Федерации: **Свердловская область**
	9.2.3	Район субъекта Российской Федерации
	9.2.4	Вид населенного пункта: **город**
	9.2.5	Наименование населенного пункта: **Екатеринбург**
	9.2.6	Округ в населенном пункте
	9.2.7	Район в населенном пункте: **Ленинский район**
	9.2.8	Вид обозначения улицы: **улица**
	9.2.9	Наименование улицы: **Краснолесья**
	9.2.10	Дом: **-**
	9.2.11	Литера: -
	9.2.12	Корпус: -
	9.2.13	Строение: -
	9.2.14	Владение: -
	9.2.15	Блок-секция: -
	9.2.16	Уточнение адреса: -
	9.2.17	Назначение объекта: **жилое**
	9.2.18	Минимальное количество этажей в объекте: **36**
	9.2.19	Максимальное количество этажей в объекте: **36**
	9.2.20	Общая площадь объекта: **24 426,6 кв. м**
	9.2.21	Материал наружных стен и каркаса объекта: **с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие). Материал ограждающих конструкций – ГЗБ, крупноформатные керамические блоки, кирпич пустотелый.**
	9.2.22	Материал перекрытий: **монолитные железобетонные**

	9.2.23	Класс энергоэффективности: **B**
	9.2.24	Сейсмостойкость: **расчетная интенсивность сейсмических воздействий - карта А (5 баллов по шкале MSK-64)**

3. Изложить Раздел 9.3 «О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений», в следующей редакции:

9.3. О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений: **15 577,2 кв. м**
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений: **1 452,7 кв. м**
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: **17 029,90 кв. м**

4. Изложить Раздел 11 «О разрешении на строительство», в следующей редакции:

Раздел 11. О разрешении на строительство		
11.1. О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: **RU 66302000-371-2016 с изменениями № 3 от 27.11.2020 г.**
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: **21.12.2016 г.**
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: **25.08.2021 г.**
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство:
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: **Министерство строительства и развития инфраструктуры Свердловской области**

5. Изложить Раздел 15.3. Об основных характеристиках нежилых помещений в следующей редакции:

15.3. Об основных характеристиках нежилых помещений						
Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь, м^2	Площадь частей нежилого помещения	
					Наименование помещения	Площадь, м^2
1	2	3	4	5	6	7
офис №1	нежилое помещение	1	1	206,04	тамбур	4,28
					коридор	35,70

					кабинет	19,96
					кабинет	18,45
					кабинет	12,90
					кабинет	20,00
					кабинет	26,41
					кабинет	19,82
					переговорная	26,77
					подсобное помещение	17,49
					с/у совм. с КУИ	4,26
офис №2	нежилое помещение	1	1	78,08	тамбур	8,36
					коридор	24,22
					кабинет	11,52
					кабинет	11,32
					кабинет	17,18
					с/у совм. с КУИ	5,48
офис №3	нежилое помещение	1	1	207,45	тамбур	7,60
					коридор	65,89
					с/у совм. с КУИ	5,39
					кабинет	10,90
					кабинет	11,54
					кабинет	16,82

					переговорная	21,37
					кабинет	43,03
					кабинет	20,49
					тамбур	4,42
офис №4	нежилое помещение	1	1	221,1	тамбур	4,78
					коридор	34,76
					кабинет	26,41
					кабинет	19,82
					переговорная	40,66
					подсобное помещение	7,03
					подсобное помещение	6,32
					кабинет	18,45
					кабинет	18,45
					кабинет	12,08
					подсобное помещение	13,47
					с/у совм. с КУИ	3,27
					тамбур и помещение очистных	15,6
офис №5	нежилое помещение	1	1	101,63	тамбур	6,52
					коридор	34,80
					с/у совм. с КУИ	4,36
					подсобное помещение	18,44

					кабинет	17,01
					кабинет	20,50
бильярдный клуб	нежилое помещение	подвал, 1	1	296,77	тамбур	7,02
					лестница №2	15,14
					лестница №2	15,14
					тамбур	10,87
					бильярдный зал	160,75
					раздевальная	22,29
					душевая	2,61
					с/у мужской	3,32
					тренерская	19,89
					подсобное помещение	34,17
					с/у мужской	3,10
					КУИ	2,47
спортивный клуб	нежилое помещение	подвал, 1	1	330,69	лестница №3	15,14
					тамбур	10,87
					тренажерный зал №1	173,17
					инвентарная	11,82
					тренажерный зал №2	49,22
					раздевальная	9,63
					с/у мужской	3,06

					душевая	2,48
					раздевальная	9,79
					с/у женский	1,77
					душевая	1,75
					коридор	4,31
					тренерская	12,97
					КУИ	2,55
					тамбур	7,02
					лестница №3	15,14
серверная	нежилое помещение	подвал	1	10,94	серверная	10,94

6. Изложить Раздел 16 «О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации)» в следующей редакции:

Раздел 16. О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации)

16.1. Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади

N п\п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь, м2
1	2	3	4	5
1	Помещение тех.подполья Насосная фонтана Насосная пожаротушения Насосная хозпитьевая ИТП Лестница №1 (в подвал) Электрощитовая	Техническое подполье (подвал)	общедомовые помещения	568,36

	Помещение временного хранения люминесцентных ламп ДНС Венткамеры			
2	Тамбуры, холл, лифтовой холл, колясочная, вестибюль, санузел, КУИ, тамбур-шлюз, ЛК, помещение технических коммуникаций, лифты	первый этаж	общедомовые помещения	274,95
3	Техническое помещение, Тамбуры, Межквартирные коридоры, Лестнично-лифтовые холлы, Тамбур-шлюзы, лестничные клетки, КУИ, кладовые, террасы,	2-34 этажи	места общего пользования	2740,38
4	Тех. этаж, машинное помещение	Технический этаж (чердак)	техническое помещение	234,25
5	крышная газовая котельная лестничные клетки	Кровля	техническое помещение	78,63

7. Изложить Раздел 16.2. Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем оного помещения в данном доме в следующей редакции:

№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение
1	Кровля	Газовая котельная	отопление, ГВС - мощность 2,6 МВт; 2 котла и всё оборудование для нормальной работы котельной.
2	Лифтовые шахты	Лифты с машинным отделением	Подъемное оборудование - 2 пассажирских лифта грузоподъемностью 800 кг: с 1 по 34 этаж с размерами кабин 1250×1150 мм; 2 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 1150 кг с режимом перевозки пожарных подразделений: с 1 по 34 этаж с размерами кабин 2100×1200 мм.
3	Техническое подполье, ИТП	пластинчатые теплообменники, циркуляционные насосы, биметаллические радиаторы с боковым подключением	Отопление, ГВС - В ИТП: пластинчатые теплообменники для систем отопления, для систем вентиляции; для систем ГВС; циркуляционные насосы в системах отопления каждой зоны (один - рабочий и один - резервный); циркуляционные насосы в системах циркуляции ГВС каждой зоны; расширительные баки в независимых контурах отопления и вентиляции для поддержания необходимого давления, компенсации температурного расширения теплоносителя и минимальных утечек. В качестве отопительных приборов жилья и офисов предусматриваются биметаллические радиаторы с боковым подключением.
4	Техническое подполье	Насосные: хозпитьевая, пожаротушения и дренажная	"Водоснабжение - Насосные установки фирмы «DAB» (либо аналог) с рабочими и резервными насосами со шкафом управления и напорным баком на напорном трубопроводе. Категория насосных установок хоз-питьевого по степени обеспеченности подачи воды – II, противопожарного водоснабжения - I. В дренажной насосной станции размещаются насосы фирмы «GRUNDFOS» марки Unilift AP 12.40.08.3 (Q=5,83 л/сек и H=15 м), в количестве двух насосов (1 рабочий, 1 резервный). Насосы устанавливаются в колодце размерами 2000×2000 мм и глубиной 1750 мм. Категория надежности дренажной станции принята вторая. Расчетный регулируемый объем приемного резервуара ДНС составляет 0,8 м3. Полный объем приемного резервуара принятого в проекте составляет 5,80 м3."
5	Первый этаж	Вводно-распределительные устройства	Электроснабжение - Вводно-распределительные устройства

6	МОПы на всех этажах	Трубная разводка инженерных систем, осветительные приборы, отопительные приборы	Трубопроводы, приборы отопления, приборы освещения - К прокладке приняты кабели марки ВВГнг-LS. Кабельные линии систем противопожарной защиты и аварийного освещения приняты огнестойкими кабелями марки ВВГнг-FRLS и проложены по отдельным трассам. Предусмотрено рабочее (в том числе ремонтное) и аварийное (в том числе эвакуационное) освещение. Прокладка главных стояков систем хоз.-питьевого и горячего водоснабжения (подающего и циркуляционного) в нишах коридоров вне квартир. Главный стояк 2 зоны холодного водоснабжения расположен в техническом помещении. Прокладка стояков бытовой канализации жилой части здания через нежилые помещения предусмотрена в коробах с установкой ревизий на 2 и последнем этаже, а также по высоте стояка не реже, чем через 3 этажа. Трубопроводы системы хозяйственно-бытовой канализации: -отводящие трубопроводы от санитарно-технических приборов – ПВХ, -стояки и магистрали жилой части – безраструбные чугунные трубопроводы SML, -стояки, опуски канализации встроенных помещений – ПВХ, -выпуски – ПЭ трубы Polycorr. (или аналог). Отвод стоков от сантехнических приборов техподполья предусмотрен комплектными насосными установками GRUNDFOS Sololift2. Канализация случайных стоков (напорная и самотечная) запроектирована из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Канализация дождевая (внутренний водосток) запроектирована из толстостенных стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91. Выпуск из здания (до первого колодца) – труба ПЭ100 SDR17 ГОСТ 18599-2001.

8. Изложить подраздел 19.7 «О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу» в следующей редакции:

<table>
<tr><td colspan="3">19.7. О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу</td></tr>
<tr><td colspan="3">19.7.1. О количестве договоров участия в долевом строительстве</td></tr>
<tr><td rowspan="3">19.7.1.1. Вид объекта долевого строительства</td><td rowspan="3">19.7.1.1.1. Жилые помещения</td><td>19.7.1.1.1.1. Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу
0</td></tr>
<tr><td>19.7.1.1.1.2. Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд

124</td></tr>
<tr><td>19.7.1.1.1.3. Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика</td></tr>
</table>

		11
	19.7.1.1.2. Нежилые помещения	19.7.1.1.2.1. Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу 0
		19.7.1.1.2.2. Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд 0
		19.7.1.1.2.3. Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика 0
	19.7.1.1.3. Машино-места	19.7.1.1.3.1. Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу 0
		19.7.1.1.3.2. Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд 0
		19.7.1.1.3.3. Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика 0
19.7.2. О площади объектов долевого строительства		
19.7.2.1. Вид объекта долевого строительства	19.7.2.1.1. Жилые помещения	19.7.2.1.1.1. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу 0
		19.7.2.1.1.2. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд **15 436,2 кв. м**
		19.7.2.1.1.3. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика **456,70 кв. м**
	19.7.2.1.2. Нежилые помещения	19.7.2.1.2.1. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу 0

		19.7.2.1.2.2. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд 0
		19.7.2.1.2.3. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика 0
	19.7.2.1.3. Машино-места	19.7.2.1.3.1. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу 0
		19.7.2.1.3.2. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд 0
		19.7.2.1.3.3. Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика 0
19.7.3. О цене договоров участия в долевом строительстве		
19.7.3.1. Вид объекта долевого строительства	19.7.3.1.1. Жилые помещения	19.7.3.1.1.1. Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу 0
		19.7.3.1.1.2. Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд **865 025 445,00 руб.**
		19.7.3.1.1.3. Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика **31 468 210,00 руб.**
	19.7.3.1.2. Нежилые помещения	19.7.3.1.2.1. Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу 0
		19.7.3.1.2.2. Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд 0
		19.7.3.1.2.3. Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика 0
	19.7.3.1.3.	19.7.3.1.3.1. Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу

	Машино-места	0
		19.7.3.1.3.2. Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд 0
		19.7.3.1.3.3. Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика 0

9. Изложить пп. 23.1.1. Раздела 23. Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте в следующей редакции:

<table>
<tr><td colspan="3">Раздел 23. Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте</td></tr>
<tr><td>23.1. Иная информация о проекте</td><td>23.1.1</td><td>Иная информация о проекте
О генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенным с застройщиком:
Общество с ограниченной ответственностью "АДС СпецСтрой", ОГРН 1176658057157, ИНН 6658502963, КПП 665801001, юридический адрес - 620034, г. Екатеринбург, ул. Бебеля, д.134, оф.5, руководитель - Генеральный директор Сумароков Константин Владимирович
Срок передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 3 квартал 2021 г.
Предельные параметры разрешенного строительства объекта - Жилой дом со встроенно -пристроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже (третий этап строительства Жилого комплекса в квартале ул. Краснолесья-Михеева-Академика Семихатова – ЖК «Ньютон Парк») по адресу: г. Екатеринбург, Ленинский район, ул. Краснолесья

<table>
<tr><td>Площадь земельного участка (по ГПЗУ), м²</td><td>45 874,0</td></tr>
<tr><td>Площадь застройки, м²</td><td>1 441,5</td></tr>
<tr><td>Высота</td><td>99,04</td></tr>
<tr><td>Количество этажей, в том числе:
- подземных</td><td>36
1</td></tr>
<tr><td>Строительный объем, м³, в том числе:
- подземной части</td><td>82 721,8
5 089,9</td></tr>
<tr><td>Площадь жилого здания, (без чердака), м²</td><td>24 426,6</td></tr>
<tr><td>Общая площадь квартир (с коэф. лоджий 0,5; террас 0,3), м²</td><td>15 577,2</td></tr>
<tr><td>Количество квартир</td><td>252</td></tr>
<tr><td>Встроенные помещения (нежилые)</td><td>1 452,7</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Газовая котельная</td><td></td></tr>
<tr><td>Мощность</td><td>2,43</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Директор ООО «Бэст-строй» **Черных Г.Г.**
03 декабря 2020 г.