

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Жилого комплекса «Молодежный» со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 60  
Секция тип 1, секция тип 2 А, секция тип 3 (1, 2 и 5 корпус)

г. Анапа

29 мая 2015 г.

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом»  Место нахождения: 353440, г. Анапа, ул. Ивана Голубца/ул. Толстого, д. 106/49 Почтовый адрес: 353440, г. Анапа, ул. Ивана Голубца/ул. Толстого, д. 106/49. Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(86133)3-21-23; 8-988-3622221
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 22.08.2014 г. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по городу-курорту Анапа Краснодарского края Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 23 № 009225562 от 22.08,2014 г.) ОГРН 1142301003151 ИНН 2301086703 КПП 230101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом» - Батурин Сергей Альбертович- 100 % голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (Учредитель) в течение трех предшествующих лет.	Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина, 153 «Б» г. Анапа (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2015 г.)
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания)	Общество не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 31 марта 2015 года: 686 тыс. рублей, прибыль. Размер кредиторской задолженности: 41991 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 20816 тыс. рублей.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 13-ти этажного (с подвалом) многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями для решения жилищной проблемы населения
		2 этапа строительства
		Начало – 2 квартал 2015 г. Окончание – 2 квартал 2019 г.
		<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0101-15 от 12.03.2015 года результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза».</p> <p><b>Вывод:</b> результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 2-1-1-0023-15 от 18.05.2015 года выдано ООО «КубСтройЭксперт».</p> <p><b>Вывод:</b> Проектная документация «Жилой комплекс «Молодежный» со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Парковая, 60 в г-к. Анапа. 1,2 этапы строительства» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий</p>
2.	Разрешение на строительство	№ 23-301000-496-2015 от 22.05.2015 г. Выдано: Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа, срок действия - до 22 мая 2019 года
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.05.2015 г., свидетельство

	<p>участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>о государственной регистрации 1/2 доли в праве общей долевой собственности от 08.05.2015 г. № АА 178528, № регистрационной записи: 23-23/026-23/026/039/2015-355/4</p>
		<p>Общая площадь земельного участка – 11175 кв.м. (у ООО «Славянский дом» 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок). Кадастровый номер: 23:37:0104018:785</p>
		<p>Земельный участок расположен в районе 12 микрорайона, ул. Парковая. Границы земельного участка: с северо-востока – резервная территория под многоквартирное многоэтажное строительство; с северо-запада – ул. Парковая; с юго-востока – земельные участки общественно-деловой зоны; с юг-запада – существующий 6-ти этажный жилой дом.</p>
4.	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в зоне Ж-ММ – зона застройки многоэтажными жилыми домами, примыкая к ул. Парковая. 13-этажный многоквартирный дом (с подвалом) со встроенно-пристроенными помещениями, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – монолитная железобетонная плита; - стены и перегородки из монолитного железобетона, наружные стены – с заполнением блоком с</p>

		<p>наружным утеплением стен пеноизолом и облицовкой силикатным кирпичом;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кровля плоская с гидроизоляционным слоем жидкой резины, с организованным внутренним водостоком;</li> <li>- окна и балконные двери металлопластиковые;</li> <li>- отопление и горячее водоснабжение от индивидуальных газовых котлов</li> </ul>
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир (в трех секциях) – 407 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>однокомнатные - 345 шт;</li> <li>двухкомнатные – 62 шт.</li> </ul> <p>Встроенно-пристроенные помещения (в трех секциях) – 14 шт.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения – встроенно-пристроенные торговые помещения и помещения для работы с населением.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой, узлов ввода, тепловых пунктов, венткамер; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, подвале, несущие и ограждающие конструкции, придомовая территория</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	<p>2 квартал 2017 года</p> <p>Администрация муниципального образования город-курорт Анапа</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства, земельного и гражданского законодательства, гибель или повреждение объекта строительства</p>
9.1	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или)	700 000 000 руб.

	иного объекта недвижимости	
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Подрядчики: ООО СМУ «Русь» ИП Стрюков А.В.
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона, страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Директор  
ООО «Славянский Дом»



С.А.Батурин

**ИЗМЕНЕНИЯ № 1**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 29.05.2015 г.**  
на строительство «Жилого комплекса «Молодежный» со встроенно-пристроенными  
помещениями, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 60  
Секция тип 1, секция тип 2 А, секция тип 3 (1, 2 и 5 корпус)

г. Анапа

30 июля 2015 г.

1. Внести изменения в пункт 6 части I проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

**«I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.06.2015 года: 1203 тыс. рублей - прибыль. Размер кредиторской задолженности: 160 117 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 14821 тыс. рублей.».
--	--

2. Остальные пункты проектной декларации оставить без изменения.

Директор  
ООО «Славянский дом»



С.А.Батурин

**ИЗМЕНЕНИЯ № 2**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 29.05.2015 г.**  
на строительство «Жилого комплекса «Молодежный» со встроенно-пристроенными  
помещениями, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 60  
Секция тип 1, секция тип 2 А, секция тип 3 (1, 2 и 5 корпус)

г. Анапа

17 августа 2015 г.

1. Внести изменения в пункт 1 части I проектной декларации, изложив его в следующей редакции:

**«I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

- |   |   |
|---|---|
| 1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Славянский Дом»<br><br>Место нахождения: 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, пом. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41<br>Почтовый адрес: 353440, Краснодарский край, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, пом. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41<br>Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00<br>Выходные – суббота, воскресенье<br>Телефон: 8(86133)7-07-00; 8-988-3622221.» |
| 2. Остальные пункты проектной декларации оставить без изменения.      |   |

Директор  
ООО «Славянский Дом»



С.А.Батурин