

ИЗМЕНЕНИЯ № 1
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 05.02.2016 г.
на строительство многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, № 108 –
жилой комплекс «Уютный»

г. Анапа

20 февраля 2016 г.

Изложить проектную декларацию от 05.02.2016 г. на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, № 108 – жилой комплекс «Уютный» в новой редакции:

«ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 05.02.2016 г.
на строительство многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Владимирская, № 108 –
жилой комплекс «Уютный»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Агентство недвижимости «Славянский Дом» (ООО) Место нахождения: 353440, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, пом. 32,33,34,35,36,37,38,39,40,41 Почтовый адрес: 353440, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, пом. 32-41 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(86133)7-07-00; 8-988-3622221
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 29.08.2013. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по городу-курорту Анапа. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 23 № 008737476 от 29.08.2013 г.) ОГРН 1132301002910 ИНН 2301083580 КПП 230101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Агентство недвижимости «Славянский Дом» ООО - 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 136 (срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2014 г.) Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина, 153 «Б» г.-к. Анапа (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) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	В связи с тем, что застройщик не осуществляет строительные-монтажные и другие работы, то лицензия отсутствует
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30.09.2015 года: - 1 275 тыс. рублей. (убыток). Размер кредиторской задолженности: 733 827 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 96 021 тыс. рублей

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство 18-ти этажного многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения</p> <p>Один этап – строительство жилого комплекса «Уютный»</p> <p>Начало – 1 квартал 2016 г. Окончание – 4 квартал 2017 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0032-15 от 08.12.2015 года результатов инженерных изысканий, выдано ООО «ГеоЭкспертПроект». <u>Вывод:</u> результаты инженерных изысканий для объекта капитального строительства: «Жилой комплекс «Уютный» по ул. Владимирская, 108 в г. Анапа» соответствуют требованиям технических регламентов.</p>
----	--	--

		<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-0040-15 от 18.12.2015 г. выдано ООО «Эксперт-Проект»</p> <p><u>Вывод:</u> Проектная документация «Жилой комплекс «Уютный» по ул. Владимирская, 108 в г. Анапа» без сметы на строительство соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации.</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>№ 23-301000-1262-2015 от 29.12.2015 г.</p> <p>Выдано: Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа, срок действия до 29 декабря 2018 года</p>
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор аренды земельного участка от 20.05.2003 г. № 3700000860, действующий в редакции Соглашения от 20.03.2015 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 20.05.2003 г. № 3700000860 (зарегистрировано 1.04.2015 г. за № 23-23/026-23/026/051/2015-184), соглашение об уступке прав требований и переводе долга по Договору аренды земельного участка от 20.05.2003 г., № 3700000860 от 13.11.2015 г., зарегистрированного 19.11.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, номер регистрационной записи 23-23/026-23/026/051/2015-966; Земельный участок находится в муниципальной собственности муниципального образования город-курорт Анапа</p> <p>Общая площадь земельного участка – 4 937 кв.м, Кадастровый номер – 23:37:0102033:152</p> <p>Земельный участок расположен в жилом районе микрорайона 3 А, Б с существующей застройкой по ул. Владимирская.</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не</p>

		имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. На земельном участке предусмотрены: детские и спортивные площадки, площадка для сушки белья, парковка легкового транспорта для жильцов дома.
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном в жилой зоне существующих МКР 3 А, Б, примыкая к ул. Владимирская 18-этажный многоквартирный дом, включая подвал, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – монолитная железобетонная плита; - стены из монолитного железобетона, перегородки – из газобетонных блоков, наружное заполнение стен – многослойные стены: газобетонные блоки, утеплитель IZOVER и облицовочный силикатный кирпич; - кровля плоская с организованным внутренним водостоком; - окна и балконные двери металлопластиковые; - отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.
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	Количество квартир в 3-х блоках - 442 шт., в т.ч.: однокомнатные - 221 шт.; двухкомнатные – 85 шт.; студии – 119 шт.; трехкомнатные – 17 шт. Встроенные нежилые помещения хозяйственного назначения – 21 шт.
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения – встроенные помещения хозяйственного назначения.
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; теплоснабжения, нежилые помещения технического подполья в части

		обслуживания электрощитовой, узлов ввода, тепловых пунктов, венткамер; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, подвале, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
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	4 квартал 2017 года Администрация муниципального образования город-курорт Анапа
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	564 620 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Подрядчик: ООО «Элитный дом» Подрядчик: ИП Варава Г.С.
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 – генеральный договор № 280001/16/00033/2310001 от 20 февраля 2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страховым обществом «ВЕРНА»: ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, место нахождения: РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)	отсутствуют

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	
---	--

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.».

**Директор
Агентства недвижимости
«Славянский Дом» (ООО)**



С.А.Батурин