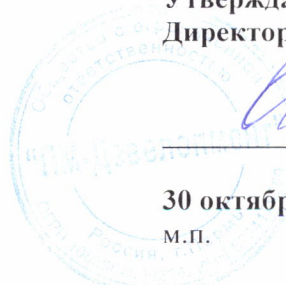


Утверждаю:
Директор ООО «ПМ-Девелопмент»



[Handwritten signature]

/Стародубцев О.А./

30 октября 2015 г.

М.П.

**ИЗМЕНЕНИЯ № 6-15
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

по объекту строительства: многофункциональный жилой комплекс «Солнечный город», расположенный в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. 5 очередь строительства, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Николая Островского, 93б

Проектную декларацию по объекту строительства: многофункциональный жилой комплекс «Солнечный город», расположенный в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. 5 очередь строительства, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Николая Островского, 93б, изложить в следующей редакции (далее по тексту – «Проектная декларация»):

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту строительства: многофункциональный жилой комплекс «Солнечный город», расположенный в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. 5 очередь строительства, расположенный по адресу: г. Пермь, ул. Николая Островского, 93б

I. Информация о застройщике.

1.1 Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ПМ-Девелопмент».

1.2 Место нахождения застройщика: Российская Федерация, г. Пермь. Адрес в ЕГРЮЛ - 614007 г. Пермь, ул. 1-я Красноармейская, 6.

1.3 Режим работы застройщика: с 09.00 по 18.00 часов, обеденный перерыв с 13.00 по 14.00 часов.

1.4 Государственная регистрация застройщика: зарегистрировано Инспекцией ФНС РФ по Свердловскому району г. Перми 10.01.2008г. ОГРН 1085904000236 (Свидетельство о государственной регистрации серии 59 № 003187951).

1.5 Участники застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов на общем собрании участников:

- Савельева Екатерина Олеговна – 28,055%,
- Общество с ограниченной ответственностью «Луч-1» - 22,22% голосов,
- Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Развитие» - 20,00% голосов,
- Старков Никита Викторович – 14,29% голосов,
- Перхун Дмитрий Юрьевич – 5,23% голосов,
- Антипов Александр Сергеевич – 5,1025% голосов,
- Дерюшев Александр Геннадьевич – 5,1025% голосов.».

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

1) Многофункциональный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. I этап строительства, находящийся по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Белинского, 31.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2013 г.

2) Многофункциональный жилой комплекс, расположенный в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. II этап строительства, находящийся по адресу: г. Пермь, Свердловский район, ул. Белинского, 31.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию: IV квартал 2014г.

1.7 Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: отсутствуют.

1.8 О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2015г.:

Финансовый результат текущего года на 30.09.2015 г.: прибыль – 34 565 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. – 118 381 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. – 503 318 тыс. рублей».

II. Информация о проекте строительства.

2.1 Цель проекта строительства: строительство многофункционального жилого комплекса, расположенного в квартале, ограниченном улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. 5 очередь строительства, находящегося по адресу: г. Пермь, ул. Николая Островского, 93б (далее – Объект) и удовлетворение потребностей граждан и юридических лиц в жилой и коммерческой недвижимости.

2.2 Этапы проекта строительства: выполнение всего объема работ в один этап.

2.3. Сроки проекта строительства:

2.3.1. Устройство нулевого цикла: начало III квартал 2015г. – окончание II квартал 2016г.

2.3.2.Строительно-монтажные работы: начало II квартал 2016г.- окончание IV квартал 2017г.

2.3.3.Сдача в эксплуатацию - I квартал 2018 г.

2.4 Результаты государственной экспертизы проектной документации на Объект: положительное заключение государственной экспертизы №59-1-4-0126-13 от 22 марта 2013г., утвержденное Краевым государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Пермского края».

2.5 Разрешение на строительство: Разрешение на строительство № RU90303000-111/2013/2 выдано 17.02.2015 г. Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми (данное разрешение выдано взамен разрешений от 31.05.2013 г. и 31.12.2013 г.).

2.6. Права застройщика на земельный участок:

2.6.1. Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности.

Реквизиты правоустанавливающего документа: передаточный акт от 26.02.2008г., утвержденный решением внеочередного общего собрания участников от 26.02.2008г.

2.6.2. Общая площадь земельного участка 11 559 кв.м.

2.6.3. Кадастровый номер земельного участка 59:01:4410267:791.

2.6.4. Элементы благоустройства:

Проектом предусматривается благоустройство территории, включающее:

- устройство автопроездов с асфальтобетонным покрытием, автостоянок;

- устройство тротуаров, площадок для отдыха, хозяйственных площадок;

- устройство детских игровых и физкультурных площадок;

- озеленение территории с устройством газона.

Подъезд к жилому дому предусмотрен по проектируемой улице Островского, расположенной с восточной стороны застройки, далее по внутриплощадочному проезду. Внутриплощадочные проезды предусмотрены сквозными, обеспечивающими подъезды ко всем зданиям квартальной застройки. Доступ пешеходов на территорию обеспечивается по проектируемым тротуарам, предусмотренным вдоль ул. М.Горького, далее по тротуарам вдоль внутриплощадочных проездов.

Проектом на участке предусмотрены мероприятия по обеспечению доступности объекта строительства для маломобильных групп населения и инвалидов.

Для сбора и временного хранения твердых бытовых отходов предусмотрена равноудаленная от всех подъездов площадка для мусорных контейнеров.

Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен за счет создания продольных и поперечных уклонов по проездам в пониженные места рельефа со сбросом в проектируемую систему ливневой канализации.

2.7. Местоположение Объекта и его описание: квартал, ограниченный улицами 1-я Красноармейская, Н. Островского, Белинского, М. Горького. Пятая очередь строительства. Адрес: г. Пермь, ул. Николая Островского, 93б.

Описание: Строящееся здание – 26-ти этажный двухсекционный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и пристроенным загрузочным помещением, с верхним техническим этажом (техчердак) и подвалом.

Квартиры расположены на 2-25-ом этажах. Административные помещения (офисы) расположены в техподполье и на 1-м этаже.

В каждой секции предусмотрено 4 пассажирских лифта, 2 из которых грузоподъемностью 630 кг и 2 лифта грузоподъемностью 1000 кг. с остановками на всех этажах.

Основные технические характеристики объекта:

- Ростверки – плитно-ленточные на свайном основании.

- Каркас здания - монолитные железобетонные колонны, диафрагмы жесткости, междуэтажные перекрытия

- Ограждающие конструкции – кладка из ячеистых блоков, вентилируемый фасад.

- Высота помещений: 1-го этажа – 3,9 м, 2-25-го этажей – 2,7 м, помещений в подвале – 3,9 м, в тех. чердаке – 2,2м.

Каждая квартира оборудована водомерными счётчиками учёта (для индивидуального учёта расходов холодной и горячей воды), счётчиком учёта электроэнергии, приборами учёта тепловой энергии.

2.8 Количество в составе Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир всего - 480, в том числе:

1-комнатных – 240 шт. (площадью 48,22...52,87 м²);

2-х комнатных – 144 (71,19...77,80 м²);

3-х комнатных – 96 (95,28...102,76 м²).

Общая площадь квартир с учетом балконов и лоджий составляет – 32 102,96 кв.м. В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, сан. узлы, лоджии, остекленные балконы.

2.9 Функциональное назначение нежилых помещений в Объекте, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме - встроенно-пристроенные помещения общественного назначения – офисы частных фирм без приема граждан общей площадью 2411,30 кв.м. На первом этаже расположено 11 офисных помещений, в техподполье – расположены кладовые помещения офисов для хранения документов, оргтехники, расходным материалов офисных помещений.

2.10 Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства:

1) помещения в Объекте, не являющиеся частями квартир (или нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовой холл, коридоры, технические этажи (техподполье), тамбур входа, лоджии и выходы из них, электрощитовая, диспетчерская, помещение для охраны, насосные, вентиляционные камеры, чердаки, подвалы, в которых имеются

инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Объекте оборудование (технические подвалы), за исключением технических помещений для офисов;

2) кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

3) земельный участок, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства;

4) сети водоснабжения (горячего, холодного), водоотведения, теплоснабжения, ливневая канализация и дренаж, находящиеся на земельном участке, относящемся к жилому дому, ИТП, РП, сети и элементы наружного освещения, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества Объекта, является внешняя граница стены Объекта (многоквартирного дома), а границей эксплуатационной ответственности соответствующего коммунального ресурса является место соединения общедомового прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в Объект (многоквартирный дом).

2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта: I квартал 2018 года.

Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию выдается Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми.

2.12 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

При осуществлении строительства Объекта Застройщик несет риски наступления обстоятельств непреодолимой силы, увеличения планируемой стоимости строительства, увеличения продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства), а также иные риски предпринимательской деятельности.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков: отсутствуют.

2.13 Планируемая стоимость строительства Объекта: 1 399 898 тыс. рублей, в том числе НДС 18%, включая затраты на подключение к сетям, в ценах IV квартала 2013 г.

2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы:

2.14.1. Проектировщик – ЗАО «Пермпромпроект».

2.14.2. Генподрядчик – ООО «ПМ-Девелопмент».

2.15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: залог в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.16. 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: отсутствуют.

Данные изменения в Проектную декларацию опубликованы в сети Интернет на сайте www.sol-gorod.ru 30 октября 2015 года.