**«Утверждаю»**

**Директор ООО «Симиир»**

**Гурьева С.Ю.**

**Изменения к проектной декларации от «16» мая 2014г.**

**на строительство объекта:**

**«Многоквартирный жилой дом, 86 квартал г.Якутска»**

по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, Сайсарский округ, квартал «86»,

ул. Чайковского, д. 117/2.

**Изменения внесены 23.05.2014 г.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** |  | **Содержание** |
| **1.      Информация о Застройщике** |
| 1.1. | Фирменное наименование (наименование) | Общество с ограниченной ответственностью «Симиир» |
| Место нахождения (фактический адрес) | 677005, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова, 60; т/ф. 40-28-06 |
| Место нахождения (юридический адрес) | 677005, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Лермонтова,60 |
| Режим работы | С 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00 часов, суббота-воскресенье – выходной |
| 1.2. | Государственная регистрация | ОГРН № 1091435001547, серия 14 № 001712611 от 19.02.2009 г., ИНН 1435212972, серия 14 № 001711299 |
| 1.3. | Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | Фирменное наименование (наименование) юридического лица – учредителя (участника) или ФИО физического лица – учредителя (участника) | Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления |
| Егоров Максим Дмитриевич | 16,66 % |
| Андреев Валерий Валерьевич | 16,66 % |
| Гурьева Светлана Юрьевна | 16,70 % |
| Румянцев Иван Андреевич | 16,66 % |
| Федотов Дмитрий Васильевич |  16,66 % |
| Федоров Егор Егорович |  16,66 % |
| 1.4. | Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Место нахождения объекта недвижимости | Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией | Фактический срок ввода в эксплуатацию |
| Республика Саха (Якутия),г. Якутск,ул. Халтурина, д.34, корп. 2 | II квартал 2014 г. |   |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительство |
| Номер лицензии | № СО-1-12-2029 от «17» октября 2012 г. |
| Срок действия лицензии | Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. |
| Орган, выдавший лицензию | Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» г. Москва СРО-С-095-0222009 |
| 1.6. | Финансовый результат текущего года | -21 020,00 тыс.рублей.по состоянию на 01.04.2014 |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 1 005 521,00 тыс. рублей по состоянию на 01.04.2014 |
| Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | 346 568,00 тыс.рублей.по состоянию на 01.04.2014 |
| **2.      Информация о проекте строительства** |
| 2.1. | Цель строительства проекта | Удовлетворение спроса населения в жилых квартирах |
| Этапы и сроки реализации проекта строительства | Объект не разбит по этапам, завершение строительства планируется вIII квартале 2015 г. |
| Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение государственной экспертизы      № 14-1-4-0019-14 (нулевой цикл) по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом в квартале 86 г.Якутска» Республика (Саха) Якутия от«27» марта 2014г. - ГАУ «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий в строительстве РС (Я)» |
| 2.2. | Разрешение на строительство | **Разрешение на строительство** объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом, 86 квартал г.Якутска»: № RU 14301000-88-14от«15» мая 2014г., выданное Окружной Администрацией города Якутска,этап –нулевой цикл.Срок действия до «30» сентября 2014г.,**Внесены изменения** на разрешении на строительство № RU 14301000-88-14 от «15» мая 2014 г.,**22.05.2014г.**Выдано Окружной Администрацией города Якутска, этап – нулевой цикл. Срок действия до «30» сентября 2014г., |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок | Права и обязанности по земельному участку по адресу: г. Якутск, квартал 86 – принадлежат ООО «Симиир» на основании **Договора купли-продажиземельного участка**от 06.05.2014г. регистрирован в УФСГР кадастра и картографии по РС(Я) 08.05.2014 года.**Свидетельство о государственной регистрации права**Серии 14-АБ №173044 от 08.05.2014 года. |
| Границы земельного участка | **Кадастровый номер земельного участка**: 14:36:106053:390 на 2 730+/-10 кв.м. |
| Площадь земельного участка | 2730 кв.м.  |
| Элементы благоустройства | Детская площадка, автостоянка, озеленение, вертикальная планировка территории с учетом сброса талых и ливневых вод в сторону ул. Якутская |
| 2.4. | Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Республика Саха (Якутия), 86 квартал, г. ЯкутскаСайсарский округ, ул. Чайковского, д. 117/2. |
| Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Здание 9-и этажное монолитно-каркасное, стены из мелких бетонных блоков, трехподъездное, выше 9-го этажа находится чердачное помещение, количество квартир -159; фасад вентилируемый "Краспан" с облицовкой из керамогранита; внутри балкона- фасад "Террако"; кровля плоская совмещенная. Внутренняя отделка квартир: стены и перегородки -улучшенная штукатурка; потолки-затирка; полы -цементная стяжка со звукоизоляцией. Отделка мест общего пользования (лестничные клетки, внеквартирные коридоры, узлы ввода и холлы): стены-улучшенная штукатурка; улучшенная окраска водоэмульсионной краской, потолки -затирка; улучшенная водоэмульсионная окраска; полы -керамогранитные. Стены чердака-простая штукатурка; окраска потолка и стен водоэмульсионная простая; полы -стяжка цементная. |
| 2.5. | Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир) | Общее количество квартир 159, в том числе: 1-комнатные -109; 2-х комнатные -41; 3-х комнатные -9. |
| Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Кол-во комнат | Кол-во квартир | Общая площадь квартиры, кв.м. |
| от | до |
| 1 | 109 | 28,28 | 55,87 |
| 2 | 41 | 38,71 | 68,40 |
| 3 | 9 | 76,74 | 76,74 |
| Общая площадь всех квартир – 7619,42кв.м. |
| Кладовки продаются отдельно |
| подъезд | Кол-во по этажам кроме 1-го этажа | площадь | Общая площадь |
| 1 подъезд | 8 | 3,74 | 29,92 |
| 2 подъезд | 8 | 3,89 | 31,12 |
| 3 подъезд | 8 | 4,31 | 34,48 |
|   |   | Общая площадь всех кладовок – 95,52 кв.м. |
| 2.6. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | Нежилые помещения – отсутствуют. |
| 2.6.1. | Теплоснабжение и отопление | Теплоснабжение – от центральных тепловых сетей ЯТЭЦ.Система отопления – однотрубная с верхней разводкой подающей магистрали из металлических труб. Отопительные приборы – биметаллические радиаторы с терморегуляторами |
| Вентиляция | Естественная через вентиляционную шахту с выпуском в пространство чердака. |
| Водоснабжение холодной и горячей водой | Источник – квартальные сети. Горячее водоснабжение по независимой схеме через узел инженерно-теплового пункта с установкой теплообменников. Горячий и холодный трубопровод предусмотрен из полипропиленовых труб. |
| Канализация | Канализация – централизованная, через канализационно-насосную станцию (КНС) |
| Электроснабжение и электрооборудование | Электроснабжение – подстанция ОАО АК «Якутскэнерго». |
| Электроосвещение | Учет электроэнергии потребляемой квартирами осуществляется счетчиками установленными на этажных щитках. Учет общедомовых потребителей предусматривается общим счетчиком, установленным на ВРУ |
| Пожарная безопасность | Автономные дымовые пожарные извещатели ИП212-50М |
| Связь | Интернет, цифровое телевидение и IP телефония по технологии ЕТТН |
| Газоснабжение | Квартальное, от существующего газопровода. Разводка газопровода – по фасаду здания с отключением стояков на фасаде, для учета газа предусмотрен бытовой счетчик и термозапорный клапан, перекрывающий газопровод в случае пожара. |
| 2.7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства | Состав общего имущества определен проектом в виде помещений для внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования: входные вестибюли, тамбуры, лестничные марши и площадки клетки, коридоры, чердак. Общая площадь здания – 8 964,69 кв.м., общая площадь чердачного этажа – 999,19 кв.м. |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | IIIквартал 2015 г. |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию | Окружная администрация города Якутска |
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | Отсутствует |
| 2.9.1. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 383 008,10тыс. руб. (с НДС) в ценах 4 кв. 2013 года.  |   |
| 2.10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы | ООО «ЭкоСтрой»; ООО «Строй-Монтаж»; ООО «СпецСтрой». |   |
| 2.11. | Способ обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору | В соответствии с условиями закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом |   |
| 2.12. | Иные договора 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 |   |