

ИЗМЕНЕНИЯ № 6
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 19.11.2015 г.
на строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Владимирской, 114 в г-к Анапа»

г. Анапа

29 июля 2016 г.

Изложить проектную декларацию от 19.11.2015 г. на строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Владимирской, 114 в г-к Анапа» в новой редакции по состоянию на 30.06.2016 г.:

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Владимирской, 114 в г-к Анапа»

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Радонеж» Место нахождения: 353440, г. Анапа, ул. Ленина, д. 136, пом. 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 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)70-700 Официальный сайт: славянскийдом-анапа.рф .
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 06.03.2015 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 № 009576535 от 13.03.2015 г.) ОГРН 1152301000477 ИНН 2301088108 КПП 230101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Общество с ограниченной ответственностью «Радонеж» - Батурин Сергей Альбертович — 100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (Учредитель)	Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина, 153 «Б» г. Анапа (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2015 г.);

	в течение трех предшествующих лет.	жилой комплекс по ул. Парковая, 60 г. Анапа (планируемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2017 года)
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	Общество не осуществляет видов деятельности, подлежащих лицензированию
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат на 30 июня 2016 года: 2642 тыс. рублей (убыток) Размер кредиторской задолженности: 367 517 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 91 772 тыс. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство 17-ти этажного (с подвалом) многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями для решения жилищной проблемы населения
		1 этап строительства
		Начало – 4 квартал 2015 г. Окончание – 4 квартал 2018 г.

		<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0007-15 от 6.10.2015 года результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, выдано ООО «ГеоЭкспертПроект».</p> <p><u>Вывод:</u> Результаты инженерных изысканий для объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Владимирская, 114 в г-к Анапа» соответствуют требованиям технических регламентов.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 23-2-1-0030-15 от 14.10.2015 года выдано ООО «Эксперт-Проект».</p> <p><u>Вывод:</u> Проектная документация «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Владимирская, 114 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>№ 23-301000-1113-2015 от 19.11.2015 г. Выдано: Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа, срок действия - до 19 ноября 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 26.09.2014 г. № 3700006457; соглашение от 27.10.2014 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 26.09.2014 г. № 3700006457; договор от 06.10.2015 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 26.09.2014 г. № 3700006457</p> <p>Площадь земельного участка, отведенного под многоквартирное строительство, составляет 1730 кв.м Кадастровый номер: 23:37:0102033:1985</p>

	<p>Земельный участок расположен в районе 3«А», «Б» микрорайона, ул. Владимирская. Границы земельного участка: с северо-востока – ул. Владимирская; с юго-востока – свободные городские земли, занятые инженерными коммуникациями; с юго-запада – земельные участки строящихся многоквартирных жилых домов; с северо-запада – ул. Промышленная</p>
	<p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются цветочными клумбами в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. На территории жилого комплекса будут установлены скамейки, урны, оборудована детская площадка. В шаговой доступности находятся: школа № 7, детский сад № 18, медицинский центр «Альфа», рынок «Южный», филиал городской поликлиники, учреждение среднего профессионального образования. На придомовой территории предусмотрены площадки: детские игровые, для отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей, а также автостоянки.</p>
<p>4. 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-СЗ – зона застройки среднеэтажными жилыми домами, примыкая к ул. Владимирская. 17-этажный многоквартирный дом (с подвалом) со встроенными нежилыми помещениями, имеет следующие характеристики конструктивных элементов: - фундамент – монолитная железобетонная плита; - стены и перегородки из монолитного железобетона, наружные стены – с заполнением блоком, наружным утеплением стен – isover и облицовкой силикатным кирпичом; - кровля плоская с гидроизоляционным слоем жидкой резины, с организованным внутренним водостоком; - окна и балконные двери металлопластиковые; - отопление и горячее водоснабжение от городских тепловых сетей</p>

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 двух секциях) – 364 шт., в т.ч.: однокомнатные - 64 шт.; двухкомнатные – 66 шт.; студии – 234. Встроенных нежилых помещений (в двух секциях) – 8 шт.
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Встроенные помещения включают: предприятия розничной торговли – торговые павильоны по продаже промышленных товаров и др.
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; 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
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	1 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, земельного и гражданского законодательства, гибель или повреждение объекта строительства
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	400 000 000 руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Подрядчики: ООО «Элитный Дом» СМУ «Монолит» (ООО)
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в силу закона, страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее

	<p>исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве:</p> <p>- генеральный договор № 280001/15/01794/2310002 от 25.12.2015 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;</p> <p>- генеральный договор № ГОЗ-89-0415/16 от 25.03.2016 г. ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ИНН: 7743014574, ОГРН: 1027739329188, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.</p> <p>Информация об объектах долевого строительства, в отношении которых заключены договоры страхования, изложена в Приложении № 1.</p>
<p>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.</p>	<p>отсутствуют</p>

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 «Радонеж»



С.А.Батурин