

ИЗМЕНЕНИЯ № 9
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, секция тип 3 (3, 4 и 6 корпус)

г. Анапа

29 июля 2016 г.

Изложить 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, секция тип 3 (3, 4 и 6 корпус) в новой редакции по состоянию на 30.06.2016 г.:

«ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство «Жилого комплекса «Молодежный» со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: г. Анапа, ул. Парковая, 60
Секция тип 1, секция тип 2, секция тип 3 (3, 4 и 6 корпус)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом 1» 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: 13.01.2015 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 № 009576027 от 13.01.2015 г.) ОГРН 1152301000015 ИНН 2301087626 КПП 230101001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Общество с ограниченной ответственностью «Славянский Дом 1» - Батулин Андрей Эдуардович – 100% голосов
4.	О проектах строительства	Многоквартирный жилой дом по

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (Учредитель) в течение трех предшествующих лет.	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) 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 текущего года: на 30 июня 2016 г.: 1022 тыс. рублей (убыток). Размер кредиторской задолженности: 436903 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 73 130 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.
		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». <u>Вывод:</u> результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации

		<p>№ 2-1-1-0023-15 от 18.05.2015 г. выдано ООО «КубСтройЭксперт».</p> <p><u>Вывод:</u> Проектная документация «Жилой комплекс «Молодежный» со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Парковая, 60 в г-к. Анапа. 1,2 этапы строительства» соответствует требованиями нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.</p>
2.	Разрешение на строительство	<p>№ 23-301000- 496-2015 от 22.05.2015 г. Выдано: Администрацией муниципального образования город-курорт Анапа, срок действия до 22 мая 2019 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 купли-продажи недвижимого имущества от 07.05.2015 г., свидетельства о государственной регистрации 1/2 доли в праве общей долевой собственности от 08.05.2015 г. № АА 178527, № регистрационной записи: 23-23/026-23/026/039/2015-355/3</p> <p>Общая площадь земельного участка – 11175 кв.м. (у ООО «Славянский дом 1» 1/2 доли 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> <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,</p>

		<p>оборудована детская площадка.</p> <p>В шаговой доступности находятся: школа № 4, почтовое отделение, детские спортивные школы, рынок «Восточный», гипераптека «Фитофарм».</p> <p>На придомовой территории предусмотрены площадки: детские игровые, для отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей, а также автостоянки.</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.</p> <p>13-этажный многоквартирный дом, с подвалом, со встроенно-пристроенными помещениями, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – монолитная железобетонная плита; - стены и перегородки из монолитного железобетона, наружные стены – с заполнением блоком с наружным утеплением стен пеноизолом 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 индивидуальных газовых котлов
5.	<p>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>	<p>Количество квартир (в трех секциях) - 407 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатные - 345 шт; двухкомнатные – 62 шт. <p>Встроенно-пристроенные помещения (в трех секциях) – 14 шт.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения – встроенно-пристроенные торговые помещения и помещения для работы с населением.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой</p>	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с</p>

	собственности участников долевого строительства	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	2 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	700 000 000 руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Подрядчик: 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: - генеральный договор о способе и условиях обеспечения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 231301000 от

		<p>03.07.2015 г. с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО»: ИНН 7736056157 ОГРН 1027739149690 г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10, офис 701; - генеральный договор страхования от 30 мая 2016 года № 35-40309/2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»: ИНН 832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: г. Москва, ул. Складочная, д. 1, к. 15. Информация об объектах долевого строительства, в отношении которых заключены договоры страхования, изложена в Приложении № 1.</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.	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 1»



А.Э.Батурин