

**Изменения в  
Проектную декларацию Застройщика,  
привлекающего денежные средства участников долевого строительства для  
строительства объекта:  
«Жилая застройка по улице 3-го Интернационала, 1а (проектируемая улица  
Европейская) 1 очередь 2-го этапа строительства: двухсекционной жилой дом с  
нежилыми помещениями на 1-2 этажах, 2-хэтажным стилобатом (№1 по ГП),  
встроенно-пристроенная подземная автостоянка (№3.1. по ГП),  
дизельгенераторная (№5 по ГП) в Железнодорожном районе г.Екатеринбурга»**

1. Изложить наименование Проектной декларации в следующей редакции:

**Проектная декларация  
2-хсекционной жилой дом с нежилыми помещениями на 1-2 этажах,  
2-хэтажным стилобатом (№1 по ГП)  
и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой (№3.1. по ГП)  
(1 очередь 2-го этапа строительства Жилого комплекса «Первый Николаевский»)  
по адресу: Свердловская область, г.Екатеринбург, ул. III-го Интернационала, 1а  
(далее – Жилой дом / автостоянка)**

2. Изложить раздел «Информация о Застройщике» в следующей редакции:

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Новый застройщик» (ООО «Новый застройщик»)

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

Юридический адрес:

620041, г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, 2, корпус 4, офис 12.

Фактический адрес:

620041, г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, 2, корп3.

1.3. Режим работы и контактные данные:

Пн.-пт.: 9.00 – 18.00

Сб.-вс.: выходной

Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": [www.lnik.ru](http://www.lnik.ru) и [www.prinzip.su](http://www.prinzip.su)

Номер телефона: (343) 37-999-37

Адрес электронной почты: [info@prinzip.su](mailto:info@prinzip.su)

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Зарегистрирован 21.03.2017г. ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. ОГРН 1176658028117.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: выдано 21.03.2017г. ИФНС по Верх-Исетскому району г. Екатеринбурга. ИНН 6678080815.

1.5. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5 и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Альтаир» (ОГРН 1176658024355, ИНН 6678080445)

Процент голосов – 100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал Застройщик в течение предыдущих трех лет:

Застройщик не принимал участие в проектах строительства.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Деятельность не лицензируется.

**1.8. По состоянию на 31 марта 2017г.:**

Финансовый результат – 0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 10 тыс. руб.

**1.9. Информация о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации":**

Процедуры ликвидации юридического лица – застройщика: **не проводятся**

Решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – застройщика: **отсутствует**

Решение арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – застройщика: **отсутствует**

В реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: **отсутствуют**

В реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений: **отсутствуют**

В реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица): **отсутствуют**

Недоимка по налогам, сборам, задолженность по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – застройщика: **отсутствует**

Судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: **отсутствует**

Наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административное наказание в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного должностного лица, на которое возложено ведение

бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика: **не применялись.**

- 1.10. **О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика:**  
Управляющая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Альтаир» (ОГРН 1176658024355, ИНН 6678080445) в лице Директора Талашманова Вячеслава Леонидовича.

3. **В разделе «Информация о проекте строительства» изложить следующие пункты в новой редакции:**

**7.2. Сведения об этапах проекта строительства:**

1) Этап реализации проекта строительства: **20% готовности (устройство котлована, половина работ по устройству монолита)**

Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **второй квартал 2018г.**

2) Этап реализации проекта строительства: **40% готовности (завершение монолитных работ, начало работ по устройству внутренней кладки)**

Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **четвертый квартал 2018г.**

3) Этап реализации проекта строительства: **60% готовности (завершение кладочных работ, начало работ по устройству внутренних инженерных сетей и отделочных работ)**

Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **второй квартал 2019г.**

4) Этап реализации проекта строительства: **80% готовности (начало работ по устройству фасада, продолжение отделочных работ и работ по устройству внутренних инженерных сетей, начало работ по устройству внешних (внутриплощадочных) инженерных сетей)**

Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **четвертый квартал 2019г.**

5) Этап реализации проекта строительства: **получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости**

Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **второй квартал 2020г.**

**7.3. Сведения о сроках реализации проекта строительства:**

Начало строительства – первый квартал 2018г.

Окончание строительства – второй квартал 2020г.

**8. Сведения о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU66302000-608-2017 от 17.07.2017г., выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (взамен ранее выданного разрешения на строительство №RU 66302000-5532-2015 от 17.12.2015г.).

Срок действия разрешения – до 20 октября 2018г., срок будет продлен в соответствии с п.20 ст.51 Градостроительного кодекса РФ.

**9.1. Сведения о правах Застройщика на земельный участок:**

Строительство объектов ведется на двух земельных участках:

- Земельный участок кадастровый номер 66:41:0206019:1716, площадью 11 920 кв.м. принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора о переводе долга №5541-1 от 21.06.2017г., запись регистрации 66:41:0206019:1716-66/001/2017-33 от 30.06.2017г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 30.06.2017г.

- Земельный участок кадастровый номер 66:41:0302901:33, площадью 2 958 кв.м. принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора о переводе долга №5541-1 от 21.06.2017г., запись регистрации 66:41:0302901:33-66/001/2017-2 от 30.06.2017г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области 30.06.2017г.

**9.2. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:**

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0206019:1716

Площадь – 11 920 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0302901:33

Площадь – 2 958 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для строительства жилого комплекса

Площадка строительства расположена в границах улиц Готвальда – Черепманова – 3-го Интернационала (проектируемая улица Европейская) – Машинистов. Площадка второго этапа строительства занимает северо-восточную часть отведенной территории.

Площадка строительства ограничена:

- с юга – территорией строительства объектов 1-го этапа строительства (на участке с кадастровым номером 66:41:0206019:1716, площадью 24 459 кв.м.) и красными линиями улицы Европейская (перспективная);

- с юга и востока – территорией существующей жилой застройки;

- с запада – красными линиями ул. Готвальда.

**13. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов - второй квартал 2020г.

**14. Сведения об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

Разрешение на ввод выдается Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

**15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков.**

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства отсутствуют.

Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности; в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы – исполнение обязательств по строительству Объекта откладывается соразмерно времени действия данных обстоятельств.

Добровольное страхование не осуществляется.

**17. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Организация, выполнившая разработку проектной документации, - Общество с ограниченной ответственностью «Архпроект» (ИНН 6674173160) и Общество с ограниченной ответственностью «Артекс» (ИНН 6671463294).

Организация, выполнившая инженерные изыскания, - Закрытое акционерное общество «Проектно-изыскательный институт ГЕО» (ИНН 6671169817) и ООО «НПФ «Резольвента» (ИНН 6658378392).

4. Дополнить раздел «Информация о проекте строительства» пунктом 20 в следующей редакции:

**19. Сведения об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении:**

Жилой комплекс «Первый Николаевский» (ЖК «Первый Николаевский»)

20 июля 2017 года

Директор управляющей организации – ООО «Альтаир»

Талашманов В.Л.

