

### ИЗМЕНЕНИЯ № 3 В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строящемуся объекту, многоквартирный жилой дом со встроенными торгово– офисными помещениями с количеством этажей 5, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2 Новый, 57.

«06» сентября 2018г.

«24» октября 2018г.

дата внесения изменений

дата публикации изменений

1. Изложить пункты раздела «**Информация о Застройщике**» в следующей редакции согласно Федеральным законам от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" согласно Статьи 20 п.1 - 6 раздела «**Информация о Застройщике**».

п/п	Наименование	Содержание
<b>1. Информация о застройщике</b>		
<b>1.1</b>	<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «ЮГРЕМСТРОЙ»
	<b>Место нахождения</b>	Юридический адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Р. Люксембург 44 - 73 Фактический адрес: 347900, Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Бакинская, 52 А
	<b>Телефон/факс e-mail</b>	т/ф (8634)311-190, 311-191 yugremstroj.ru@yandex.ru
	<b>Режим работы</b>	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>1.2</b>	<b>Данные о государственной регистрации</b>	Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Таганрогу Ростовской области. Внесена запись о юридическом лице 12.05.2012г. за основным государственным регистрационным номером 1126154002589, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 № 006488600.
	<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Таганрогу Ростовской области. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе, по месту ее нахождения на территории РФ, выдано 12.05.2012 г., серия 61 № 006467195, ИНН 6154086778, КПП 615401001.
<b>1.3</b>	<b>Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика</b>	Гражданин Российской Федерации Небесный Д.Е. - 50% Гражданин Российской Федерации Дюдин О.В. - 50%

1.4	<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства жилых домов.
1.5	<b>Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию</b>	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, от 20 декабря 2012г. № С-01-1185-20122012, выдано саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта» (на выполнение строительных работ, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, кроме объектов использования атомной энергии);
1.6	<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 20.04.2018г.:</b>	
	<b>Финансовый результат</b>	-391 000,00 руб.
	<b>Размер кредиторской задолженности:</b>	46 182 000,00 руб.
	<b>Размер дебиторской задолженности:</b>	129 800 000,00 руб.

2. Изложить пункты раздела **«Информация о проекте строительства»** следующей редакции согласно Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" согласно пунктов 1-12 Статьи 21 раздела **«Информация о проекте строительства»**.

	<b>Наименование</b>	<b>Содержание</b>
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	<b>Цель строительства</b>	Строительство 1-секционного (одноподъездного) многоквартирного жилого дома со встроенными торговоофисными помещениями, с целью обеспечения комфортным жильем по доступным ценам жителей Ростовской области и других граждан.
	<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало строительства – февраль 2013г. Срок окончания строительства – 4 квартал 2018г.
	<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение экспертизы проектной документации выдано ООО "ПромМашТест" № 77-2-1-3-0833-18 от 29.06.2018г.
2.2	<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство №RU61311000 – 127 от 06.09.2018 (взамен ранее выданного от 02.09.2014 года) выдано Комитетом Архитектуры и градостроительства Администрации города Таганрога Ростовской области. Срок действия разрешения до 05.03.2021г.
2.3	<b>Права застройщика на земельный участок:</b>	Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка №14-279 от

		27.06.2014г., который заключен между Обществом с ограниченной ответственностью «ЮГРЕМСТРОЙ» и Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога.
	<b>Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)</b>	Собственник земельного участка – муниципальное образование г. Таганрог.
	<b>Граница и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией</b>	Участок расположен по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2-й Новый, 57 Площадь 2130,0 кв. м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 61:58:0004523:88
2.4	<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями с количеством этажей 6, расположен на участке строительства, площадью 2130,0 кв. м, в г. Таганрог, пер. 2 Новый, 57.
	<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением работ по общему обустройству ЖК «Дмитриевский квартал» с прокладкой асфальтированных проездов, тротуаров. Предусмотрено устройство гостевых автостоянок на 125 парковочных мест, площадок для игр детей, площадок для отдыха взрослых, спортивных площадок. Озеленение за счет посадки деревьев, кустарников, газонов с посевом трав.
	<b>Описание объекта</b>	1-секционный многоквартирный 6-этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями. Секция включает в себя: - подвальный этаж; -жилые этажи со 2 по 6.
2.5	<b>Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)</b>	Общая площадь (общая площадь квартир и нежилых помещений без конкретных технологий) – 1784,79 кв. м, в том числе: Количество квартир 30 штук, общей площадью квартир 1446,08 кв. м, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 20</li> <li>• двухкомнатных - 10</li> </ul>
	<b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)</b>	Проектом предусмотрено возведение 1-секционного 6 этажного жилого дома. Конструктивная схема здания – бескаркасная – с продольными несущими стенами, пространственная жесткость которого обеспечивается совместной работой стен и горизонтальных дисков перекрытий. Здание кирпичное. Наружные стены приняты: лицевой слой – кирпич керамический лицевой пустотелый («Арабика», «Беж Элит»), утеплитель - заливной пенопласт, внутренний слой из камня керамического крупноформатного рядового - POROMAX-380. Панорамное остекление лоджий - алюминий с ПВХ, одинарное

остекление. Цоколь – облицовывается керамогранитом с устройством вентилируемого фасада. В качестве фундамента принята монолитная железобетонная лента. Наружные стены подвала сборные бетонные с утеплителем. Высота подвала –2,7, жилых этажей - 2,7 м. Кровля плоская рулонная. Отвод атмосферных осадков с кровли – внутренний организованный.

### **1. Места общего пользования:**

Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:

- Входному тамбуру жилой части;
- Лестничным клеткам;
- Внеквартирным коридорам;
- Подвальному этажу;
- Крыше;
- Прямым;
- Помещению электрощитовой, насосной, пультовых и прочим спецпомещениям;
- Ограждение лестниц, лестничных маршей и лестничных площадок, пандусов - металлические перила с антикоррозийной обработкой;
- Служебные двери (эвакуационные, двери подвалов, выходы на кровлю, двери электрощитовой) - в соответствии с категорией пожароопасности.

### **2. Общестроительные работы:**

#### **2.1. Квартиры:**

- Перегородки межквартирные выполняются из камня керамического крупноформатного рядового - POROMAX-200-М;
- Внутриквартирные перегородки выполняются в местах, предусмотренных проектом, перегородки из камня керамического крупноформатного рядового - POROMAX-80. При этом перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;
- Выполняется установка входных дверных блоков;
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен из металлопластиковых конструкций с двухкамерными и однокамерными стеклопакетами;
- Подоконные доски не устанавливаются;
- Балконные блоки - металлопластиковые окна с однокамерным стеклопакетом;
- Наличие застекленной лоджии (с входом из кухни или комнаты): одинарное остекление в алюминиевом профиле;
- Выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются (по разъяснению МНИИТЭП – под выравнивающей стяжкой понимается весь объем цементнопесчаной и полимерцементной стяжки);
- Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля)

не устанавливается;

- Межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;
- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений;
- Нумерация квартир выполняется.

## **2.2. Нежилые помещения без конкретной технологии:**

- Устройство перегородок выполняется в объеме проекта.
- Выполняется установка входных дверных блоков.
- Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен из металлопластиковых конструкций с двухкамерными и однокамерными стеклопакетами
- Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками нежилых помещений.

## **3. Электромонтажные работы и слаботочные системы:**

- Электромонтажные работы выполняются на 1 этапе (при вводе дома в эксплуатацию) – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов и внутренних щитков для механизации отделочных работ с ограничением аппарата потребления электроэнергии на 16А;
- Электроплиты не поставляются и не устанавливаются;
- Радио, телевидение, телефонизация, ОДС – выполняются в объеме проекта на окончательное устройство без ввода в квартиры;
- Поквартирные счетчики устанавливаются;
- Выполняется прокладка кабеля от щитовой в нежилые помещения с установкой индивидуальных щитков механизации;
- Предусмотрены электрощитовые для жилой части дома и нежилых помещений.

## **4. Сантехнические работы:**

- Система отопления выполняется в объеме проекта;
- Холодное водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения смесителей на кухонные мойки, душевые кабины, умывальники и ванны, смывные бачки, унитазы. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками;
- Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;
- Сантехоборудование (душевые поддоны, ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не

		<p>устанавливаются;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Работы по заземлению ванн (душевых кабин) выполняется собственниками помещений;</li> <li>- Счетчики расхода холодной воды поквартирные устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком;</li> <li>- Счетчики расхода горячей и холодной воды нежилых помещений устанавливаются на общий ввод в нежилое помещение.</li> <li>- Счетчики расхода холодной воды на вводах в здание устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этапа;</li> <li>- Фекальная канализация. Выполняются стояки с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения приборов выполняются собственниками помещений.</li> <li>- Сантехкабины выполняются без ванн, унитазов, умывальников (с заглушками систем водоснабжения и канализации на подключение оборудования).</li> <li>- Для сдачи систем на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.</li> </ul>
2.6	<b>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b>	Функциональное назначение нежилых помещений – торговые и офисные помещения.
2.7	<b>Состав общего имущества в жилом доме</b>	Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи (подвал), крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.8	<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	3 квартал 2018г.
	<b>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	МУ «Комитет по Архитектуре и Градостроительству Администрации г. Таганрога».
2.9	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному</b>	Возможные финансовые риски при осуществлении строительства — предприятие находится в банкротстве. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

	<b>страхованию застройщиком таких рисков</b>	
	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	Планируемая стоимость строительства составляет 7173 000 (семь миллионов сто семьдесят три тысячи) рублей.
<b>2.10</b>	<b>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</b>	Проектировщик: ООО «Новый проект». Перечень организаций осуществляющих строительномонтажные работы: Застройщик, Генеральный подрядчик – ООО «ЮГРЕМСТРОЙ». Подрядчик – ООО «Монолитстрой», ООО «Тагэкспертгаз»
<b>2.11</b>	<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
<b>2.12</b>	<b>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:</b>	Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «Многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу 347900, Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 2-й

Новый, 57» **опубликована в сети «Интернет» и размещена «24» октября 2018 года на сайте: [http:// yugremstroj.ru](http://yugremstroj.ru)**

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика - ООО «ЮГРЕМСТРОЙ», по адресу: г. Таганрог, ул. Бакинская 52 А.

По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик предоставит для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Застройщик: **ООО «ЮГРЕМСТРОЙ»**

**Конкурсный управляющий  
ООО «ЮГРЕМСТРОЙ»**

**Байрамбеков М.М.**