

## **ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Евдокимова в г. Ростове-на-Дону (количество этажей – 18, этажность- 17; общая площадь жилого дома – 30 795,12 кв.м.; 376 квартир; общая площадь квартир- 18 157,83 кв.м.; общая площадь встроенных помещений общественного назначения- 4 629,39 кв.м., в том числе: общая площадь кафе- 254,59 кв.м., общая площадь фитнес-центра – 167,99 кв.м., общая площадь офисов – 3168,92 кв.м., общая площадь салона красоты – 362,13 кв.м., общая площадь супермаркета- 675,76 кв.м.; строительный объем- 134076,66 куб.м.).  
Площадь земельного участка – 0,9064 га по адресу:

**Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.**

1. Внести изменения в наименование объекта строительства и читать его в следующей редакции:

Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Евдокимова в г. Ростове-на-Дону:

- Жилые дома №1, № 2- 1-й этап строительства (количество этажей – 18, общая площадь здания – 27364,80 кв.м., в т.ч. площадь эксплуатируемой кровли – 1310,12 кв.м., количество квартир – 252, общая площадь квартир – 12105,24 кв.м., общая площадь встроенных помещений общественного назначения (офисов)- 7064,07 кв.м., строительный объем- 92761,27 куб. м.);

- Жилой дом № 3 – 2-й этап строительства (количество этажей- 18, общая площадь здания – 11970,77 кв.м., в т.ч. площадь эксплуатируемой кровли – 219,64 кв.м., количество квартир – 139, общая площадь квартир – 5892,44 кв.м., общая площадь встроенных помещений общественного назначения (офисов) – 2255,24 кв.м., строительный объем – 41372,65 куб.м.)

Площадь земельного участка – 0,9064 га по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.;

2. Внести в раздел «Информация о проекте строительства» изменения и читать его в следующей редакции:

<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.

2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Начало строительства – 11 ноября 2013 года.</p> <p>Строительство ведется в два этапа.</p> <p>Окончание строительства – 1-го этапа - II квартал 2015 года.</p> <p>Окончание строительства – 2-го этапа – III квартал 2016г.</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>1. Положительное заключение негосударственной экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства» № 4-1-1-0065-13 от 31.10.2013 г.</p> <p>2. Положительное заключение негосударственной экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства» № 2-1-1-0145-14 от 26.09.2014 г.</p>
2.4.	Разрешение на строительство	<p>1. № RU61310000-8153-1 от 11 ноября 2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 01 октября 2017 г.;</p> <p>2. Разрешение на строительство № RU61310000-8153-1 от 11 ноября 2013г. (корректировка 03.10.2014г.), выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 01 октября 2017г.</p>
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	<p>Земельный участок принадлежит ООО «Южный Строительный Альянс» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка собственнику строений от 11.02.2013г. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.03.2013 г., запись регистрации № 61-61-01/147/2013-42, Свидетельство о государственной регистрации права от 20.03.2013 г. серия 61-АЗ № 212031, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО.</p>

	Собственник земельного участка;	Общество с ограниченной ответственностью «Южный Строительный Альянс»
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью <b>0,9064 га</b> Кадастровый номер: <b>61:44:0010702:17</b>
2.7.	Элементы благоустройства	Входы в жилую часть здания и помещения общественного назначения запроектированы со стороны ул. Евдокимова. С западной стороны жилого дома размещаются следующие площадки: детская площадка для игр детей , отдыха взрослого населения, спортивная площадка. С торцов жилых домов выделены территории для размещения площадок по установки контейнеров ТБО, гостевые автостоянки. Все площадки соединены между собой тротуарами и дорожками с плиточным покрытием. Площадки оснащены необходимым оборудованием малых архитектурных форм, свободная от застройки и покрытий территория озеленяется устройством газонов из многолетних трав.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Евдокимова в г. Ростове-на-Дону находятся по адресу: <b>Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.</b>  Проектируемый объект состоит из 3-х 18-ти этажных (в т.ч. стилобатная часть) каркасно-монолитных зданий с верхними техническими этажами, объединенных 2-х этажными встроенно-пристроенными помещениями (стилобатная часть) и общим техническим подпольем (подвалом) (ниже отметки ноль). Входы в жилые секции расположены со стороны ул. Евдокимова.
2.9.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей	Строительство ведется в два этапа.  <b>1-й этап</b> – осуществляется строительство 2-х 18-ти этажных многоквартирных жилых зданий с

<p>(квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>помещениями общественного назначения общей площадью - 27 364,80 кв.м., представляющих собой:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Площадь эксплуатируемой кровли – 1310,12 кв.м.;</li><li>2. Общее количество квартир 252 общей площадью – 12105,24 кв.м., в том числе:<ol style="list-style-type: none"><li>2.1 Жилой дом № 1 Секция № 1 – 126 квартир (№№ 1-126) общей площадью – 6052,88 кв.м.;</li><li>2.2. Жилой дом № 2 Секция № 3 – 126 квартир (№№ 127-252) общей площадью – 6052,36 кв.м.;</li></ol></li><li>3. Общее количество помещений общественного назначения (офисов) на первом и втором этажах и техподполье в Секциях №№1- 4- 84 шт.- общей площадью 7064,07 кв.м., в том числе:<ol style="list-style-type: none"><li>3.1. Помещения общественного назначения (офисы) Секции №1, Секция №2, Секция № 3, Секция № 4 - 1 этаж (№№1-13)- 13 шт. общей площадью - 2076,78 кв.м.</li><li>3.2. Помещения общественного назначения (офисы) Секции № 1, Секция № 2, Секция № 3, Секция № 4 – 2 этаж (№№ 14-39) - 26 шт. общей площадью – 1859,65 кв.м.</li><li>3.3. Помещения вспомогательного назначения Секция № 1, Секция № 2, Секция № 3, Секция № 4 на первом и втором этажах – 36 шт. - общей площадью - 581,35 кв.м.</li><li>3.4. Помещения вспомогательного назначения в Секциях №№1-4 в техподполье (подвале) (№№ 1.0.0.1-2.0.0.5)-9 шт. – общей площадью – 2546,29 кв.</li></ol></li></ol> <p>2-й этап – осуществляется строительство одного 18-ти этажного многоквартирного жилого здания с помещениями общественного назначения общей площадью - 11 970,77 кв.м., представляющих собой:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>4. Площадь эксплуатируемой кровли – 219,46</li></ol>
---	---

		<p>кв.м.;</p> <p>5. Жилой дом № 3 Секция № 5 – 139 квартир (№№ 253-391) общей площадью – 5892,44 кв.м.;</p> <p>6. Общее количество помещений общественного назначения (офисов) на первом и втором этажах и техподполье в Секция № 5-6 – 32шт. - общей площадью 2255,24 кв.м.</p> <p>6.1. Помещения общественного назначения (офисы) Секции № 5-6 -1 этаж (№№ 3.1-3.2) – 2 шт. общей площадью - 626,18 кв.м.</p> <p>6.2. Помещения общественного назначения (офисы) Секции № 5-6 – 2 этаж (№№ 3.3-3.10)- 8 шт. общей площадью – 573,51кв.м.</p> <p>6.3. Помещения вспомогательного назначения Секция № 5-6 на первом и втором этажах- 17 шт. – общей площадью – 233,15 кв.м</p> <p>6.4. Помещения вспомогательного назначения в Секциях № 5-6 в техподполье (подвале) (№№ 3.0.0.1-3.0.0.5)- 5 шт. – общей площадью – 822,4 кв.</p> <p>18-й этаж в жилом доме №1 секция №1, жилом доме №2 секция № 3, жилом доме № 3 секция № 5 и техподполье (подвал) Секции №№ 1-6-технические помещения.</p> <p>Технические характеристики:</p> <p>Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p> <p>Водоснабжение – городская сеть по ул. Евдокимова, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры, офис.</p> <p>Система вентиляции.</p> <p>Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов.</p> <p>Газификация – для отопления.</p>
--	--	---

		<p>Пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация, радиификация, телевидение.</p>
2.10.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящее в состав общего имущества многоквартирного дома, представляют собой :</p> <p><b>1. Общее количество помещений общественного назначения (офисов) на первом и втором этажах в Секциях №№ 1- 4- 39 шт. общей площадью 3936,43 кв.м. в I этапе строительства:</b></p> <p>1.1. Помещения общественного назначения (офисы) Секции №1, Секция №2, Секция №3, Секция №4 - -1 этаж (№№1-13)- 13 шт. общей площадью - 2076,78 кв.м.</p> <p>1.2. Помещения общественного назначения (офисы) Секции №1, Секция № 2, Секция №3, Секция № 4 – 2 этаж (№№ 14-39) - 26 шт. общей площадью – 1859,65 кв.м.</p> <p><b>2. Общее количество помещений общественного назначения (офисов) на первом и втором этажах в Секциях № 5-6 – 10шт. - общей площадью 1199,69 кв.м. во II этапе строительства:</b></p> <p>2.1. Помещения общественного назначения (офисы) Секция № 5-6-1 этаж (№№ 3.1-3.2) – 2 шт. общей площадью - 626,18 кв.м.</p> <p>2.2. Помещения общественного назначения (офисы) Секция № 5-6 – 2 этаж (№№ 3.3-3.10)- 8 шт. общей площадью – 573,51 кв.м.</p>
2.11.	<p>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: технический этаж — подвал, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в</p>

		доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 1-й этап строительства - II квартал 2015 г. 2-й этап строительства – III квартал 2016г.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра.  Уменьшение числа участников долевого строительства  Изменение законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.  Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 969 967 777 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «АСП», 344082, г. Ростов-на-Дону, ул.

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Темерницкая, 12.
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности Застройщика на земельный участок площадью 0,9064 га (кадастровый номер: 61:44:0010702:17). Земельный участок находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.</p> <p>И строящаяся на этом земельном участке многоуровневая автостоянка со встроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.</p>
2.18.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Настоящие изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы 3 октября 2014г. на сайте <http://www.phoenixinvest.ru>

Генеральный директор

ООО «Южный Строительный Альянс»



Вальдман Л.Е.