

Изменения №7 к проектной декларации

« 26 » октября 2017г.

застройщика привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства объекта: «Многokвартирные жилые дома по ул. Галицкого 39,39-а в г. Таганроге. Многokвартирный жилой дом с крышной котельной. 1 этап строительства».

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Строительно-монтажное управление -12» Место нахождения: 347900, г. Таганрог, ул. Пархоменко, 56, оф.10 Почтовый адрес: 347900, г. Таганрог, ул. Галицкого,39 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-13.48 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(961) 292 87 74
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 11.01.2013. Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы России по г. Таганрогу Ростовской области. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 61 № 007500988 от 11.01.2013г.) ОГРН 1136154000146 ИНН 6154126491 КПП 615401001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	ООО «Строительно-монтажное управление -12» Кривенко Евгений Геннадьевич – 100% голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	В течении трех лет организация не принимала участия в строительстве в качестве Застройщика.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального

	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	строительства № С-260-61-1888-61-051216 от 05.12.2016г. Выдано Саморегулируемой организацией Ассоциация «Первое строительное объединение».
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года на день опубликования настоящей декларации за 3 квартал 2017 год: Кредиторская задолженность 63895 тыс. рублей, Дебиторская задолженность 6260 тыс. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство объекта: Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого 39, 39-а в г. Таганроге. Многоквартирный жилой дом с крышной котельной. 1 этап строительства Адрес объекта строительства: 347900 Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Галицкого, 39</p> <p>Начало – 19 июня 2015г. Окончание – 27 декабря 2017г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № в реестре 2-1-1-0055-15 от 22.05.2015г. выдано ООО «Артифекс»</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU61311000- 137 от 27.12.2016 г. выдано Администрацией города Таганрога, срок действия до 31.12.2017 г.
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 земельного участка от 04.03.2015, Дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельного участка от 04 марта 2015г. от 17.03.2015г. Свидетельство о праве собственности 61-АИ № 951206 от 18.03.2015г. в ЕГРП управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрационной записи 61-61/042-61/042/025/2015-1417/2</p> <p>Общая площадь земельного участка – 7000 кв. м., Кадастровый номер 61:26:0600024:25;</p>

		<p>Земельный участок расположен Ростовская обл., г. Таганрог ул. Галицкого, 39.</p>
		<p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются общие с соседними домами: детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки. Предусмотрена площадка для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров.</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 примерно в 500 м по направлению на юго-запад от ориентира 10-этажный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Таганрог, ул. Чехова, 346.</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, описание технических характеристик; отделка.</p>	<p>Количество квартир – 189 шт., общая проектная площадь квартир – 9423.24 кв.м., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> однокомнатных 99 шт., общая проектная площадь квартир – 3955.1 кв.м, из них 9 шт. общей проектной площадью квартиры 34,20 кв.м, 10 шт. общей проектной площадью квартиры 38.73кв.м; 80 шт. общей проектной площадью квартиры 40.75 кв.м; двухкомнатных 79 шт., общая проектная площадь квартир – 4542,02 кв.м, из них 30 шт. общей проектной площадью квартиры 55,38 кв.м; 10 шт. общей проектной площадью квартиры 55,79 кв.м, 10шт. общей проектной площадью квартиры 57,59 кв.м, 9 шт. общей проектной площадью квартиры 57,78 кв.м, 20 шт. общей проектной площадью квартиры 61,34 кв.м, трехкомнатных 11 шт. общей проектной площадью квартир – 926,12 кв.м. 1 шт. общей проектной площадью квартиры 75,81 кв.м, 1 шт. общей проектной площадью квартиры 80,0 кв.м, 9 шт. общей проектной площадью квартиры 85,59 кв.м, 10-ти этажный многоквартирный дом с крышной котельной, имеет следующие

		<p>характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – монолитный железобетонный ростверк; - наружные и внутренние стены, перегородки из сборных железобетонных объёмных элементов по серии 8З - кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов; - окна и балконные двери пластиковые; - отопление и горячее водоснабжение от крышной котельной.
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения отсутствуют.
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; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
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;	<p>2 кв. 2018 года</p> <p>Комитет по архитектуре градостроительству города Таганрога.</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию не осуществлялись.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	273,273 млн. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие	<p>ООО «Интеграл Юг»</p> <p>ООО «Стройцентр»</p> <p>ИП Гречин</p>

	работы (подрядчики)	ЗАО «РЖБК» ООО «Радиус» «Таганрогмежрайгаз»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются:</p> <p>1. Залогом права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, и залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома, в порядке, установленном <u>статьями 13 - 15</u> 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" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ). Указанным залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:</p> <p>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и (или) договором;</p> <p>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по</p>

		<p>передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном <u>статьей 15.2</u> Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией: ООО «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, лицензия СИ №0072 от 17.07.2015г.</p>
12.	<p>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>Иные договоры и сделки отсутствуют</p>

Изменения к проектной декларации объекта: «Многоквартирные жилые дома по ул. Галицкого 39,39-а в г. Таганроге. Многоквартирный жилой дом с крышной котельной. 1 этап строительства» опубликована в сети «Интернет» и размещена «26» октября 2017г. на сайте www.smu-12.rf

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 347900 г. Таганрог, ул. Пархоменко, 56.оф.10.

Директор

ООО «Строительно-монтажное управление-12»



Е.Г. Кривенко