

Изменения в проектную декларацию

на многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Сержантова – ул. 1-й Конной Армии в г. Ростове-на-Дону (2 этап строительства) по адресу на земельном участке: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, д. 9/27.

21.12.2016 г.

Опубликовано на официальном сайте: юбилейный-жк.рф

1. С 21.12.2016 г. пункт 3 «Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства».

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, площадью 3 184 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0021006:21, расположенного по адресу: Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, 9/27, собственниками которого являются Харджиев Григорий Арутюнович, Зикеева Галина Михайловна, Панкова Елена Ивановна, Зикеева Татьяна Валерьевна, Тер-Миносьян Ирина Михайловна, на основании следующих документов: договора аренды земельного участка № 34487 от 04.03.2013, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.11.2015 г. сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/150/2015-6442 и дополнительного соглашения № 3 от 21.07.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.07.2016 г. сделана запись регистрации № 61-61/043-61/001/039/2016-1743/1.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, д. 9/27.

Кадастровый номер: 61:44:0021006:21

Площадь земельного участка: 3184,00 кв.м..

Элементы благоустройства территории: озеленение, парковочный «карман» (гостевая парковка), площадка для отдыха взрослого населения.

2. С 21.12.2016 г. пункт 4 «О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство» читать в следующей редакции:

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Сержантова – ул. 1-й Конной Армии в г. Ростове-на-Дону (2 этап строительства) общей площадью 25833,69 кв.м., объемом 92298,00 куб.м., в том числе подземной части – 7165,00 куб.м., количеством этажей – 25, площадью застройки 1687,90 кв.м., этажность – 24, расположенном на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. ул. Сержантова, д. 9/27.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Квартиры: общая площадь квартир – 13530,50 кв. м.

Состав квартир:

- однокомнатные – 38 шт.
- однокомнатные (студии) – 38 шт.
- однокомнатные с антресолью – 2 шт.
- однокомнатные (студии) с антресолью – 2 шт.
- двухкомнатные – 76 шт.
- двухкомнатные с антресолью – 4 шт.
- трехкомнатные – 38 шт.
- трехкомнатные с антресолью – 2 шт.
- общее количество квартир – 200 шт.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Встроенно-пристроенные помещения (офисы) – полезная площадь 3760,93 кв.м.

Встроенно-пристроенные помещения (офисы) – расчетная площадь 2955,06 кв.м..

Вместимость автостоянки: машино-мест 52, в том числе: автомобилей – 40, мотоциклов – 12, полезная площадь автостоянки – 1650,77 кв.м., расчетная площадь автостоянки – 1485,77 кв..

3. С 21.12.2016 г. в пункт 7 «О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.» В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

4. С 21.12.2016 г. в пункт 10 «О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» читать в следующей редакции:

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии с п. 2 ст. 12.1 и ст. 15.2 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», 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 обеспечиваться застройщиком на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-124547/2016 от «01» ноября 2016 года.

Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страхования компания», (ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения: 127018, гор. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15) (далее – «Страховщик»), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-124547/2016 от «01» ноября 2016 года в отношении объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Сержантова – ул. 1-й Конной Армии в г. Ростове-на-Дону. 2 этап строительства».

ООО «СтройГрад» будет заключать индивидуальный договор страхования (страховой полис) по каждому договору участия в долевом строительстве квартир, подлежащих передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта участникам долевого строительства указанного многоквартирного жилого дома.

Иные положения проектной декларации остаются без изменения.

Генеральный директор ООО «СтройГрад»



Велиляев К.В.