

**ИЗМЕНЕНИЯ № 2
В ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

по строящемуся объекту, 4-х секционный многоквартирный жилой дом со встроенными
торгово–офисными помещениями с количеством этажей 6, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2 Новый, 55.

«20» апреля 2018г.
дата внесения изменений

«25» апреля 2018г.
дата публикации изменений

1. Изложить пункты раздела **«Информация о Застройщике»** в 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 Статьи 20 п.1 - 6 раздела **«Информация о Застройщике»**.

п/п	Наименование	Содержание
1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЮГРЕМСТРОЙ»
	Место нахождения	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
	Телефон/факс e-mail	т/ф (8634)311-190, 311-191 yugremstroj.ru@yandex.ru
	Режим работы	С 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме выходных: субботы и воскресенья
1.2	Данные о государственной регистрации	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.
	Данные о постановке на учет в налоговом органе	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.
1.3	Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика	Гражданин Российской Федерации Небесный Д.Е. - 50% Гражданин Российской Федерации Дюдин О.В. - 50%

1.4	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства жилых домов.
1.5	Вид лицензируемой деятельности; Номер лицензии; Срок действия лицензии; Орган, выдавший лицензию	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	Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 20.04.2018г.:	
	Финансовый результат	-391 000,00 руб.
	Размер кредиторской задолженности:	46 182 000,00 руб.
	Размер дебиторской задолженности:	129 800 000,00 руб.

2. Изложить пункты раздела «**Информация о проекте строительства**» 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 пунктам 1-12 Статьи 21 раздела «**Информация о проекте строительства**».

№ п/п	Наименование	Содержание
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель строительства	Строительство 4-секционного (4-х подъездного) многоквартирного жилого дома со встроенными торговоофисными помещениями, с целью обеспечения комфортным жильем по доступным ценам жителей Ростовской области и других граждан.
	Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства – февраль 2013г. Срок окончания строительства – 3 квартал 2018г.
	Заключение экспертизы	Проектная документация не подлежит государственной экспертизе.
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU61311000 – 128 от 02.09.2014 года выдано Комитетом Архитектуры и градостроительства Администрации города Таганрога Ростовской области. 12.03.2014г. внесены изменения действие разрешения продлено до 02.11.2018г.
2.3	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка №14-280 от 27.06.2014г., который заключен между Обществом с ограниченной ответственностью «ЮГРЕМСТРОЙ» и Комитетом по управлению имуществом г. Таганрога.

	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Собственник земельного участка- муниципальное образование г. Таганрог.
	Граница и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Участок расположен по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 2 Новый, 55 Площадь 5502,0 кв. м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 61:58:0004523:87
2.4	Местоположение строящегося жилого дома	4-х секционный многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями с количеством этажей 6, расположен на участке строительства, площадью 5502,0 кв. м. в г. Таганрог, пер. 2-й Новый, 55.
	Благоустройство территории	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.
	Описание объекта	4- секционный многоквартирный 6-этажный жилой дом с торговоофисными помещениями. Каждая секция включает в себя: -жилые этажи с 2 по 6.
2.5	Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, нежилых помещений)	Общая площадь (общая площадь квартир и нежилых помещений без конкретных технологий) – 5330,38,15 кв. м, в том числе: Количество квартир 60 штук, общей площадью квартир 3070,38 кв. м, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 45 • двухкомнатных - 13 • четырехкомнатные- 2 • Количество нежилых помещений – 9 помещения общей площадью 2260,0 кв. м.
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)	Проектом предусмотрено возведение 4-секционного 6этажного жилого дома с торгово-офисными помещениями. 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;
- Коммерческому 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-M;
- Внутриквартирные перегородки выполняются в местах, предусмотренных проектом, перегородки из камня керамического крупноформатного рядового - POROMAX80. 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 устанавливаются;

		<ul style="list-style-type: none"> - Работы по заземлению ванн (душевых кабин) выполняется собственниками помещений; - Счетчики расхода холодной воды поквартирные устанавливаются по заявкам эксплуатирующих организаций по мере заселения квартир в соответствии с установленным порядком; - Счетчики расхода горячей и холодной воды нежилых помещений устанавливаются на общий ввод в нежилое помещение. - Счетчики расхода холодной воды на вводах в здание устанавливаются до проведения приемочной комиссии 1-го этапа; - 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. - Сантехкабины выполняются без ванн, унитазов, умывальников (с заглушками систем водоснабжения и канализации на подключение оборудования). - Для сдачи систем на эффект эксплуатирующим организациям выполняется опрессовка и пролив.
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Функциональное назначение нежилых помещений – торговые и офисные помещения.
2.7	Состав общего имущества в жилом доме	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	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	4 квартал 2018г.
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	МУ «Комитет по Архитектуре и Градостроительству Администрации г. Таганрога».
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию	Возможные финансовые риски при осуществлении строительства — предприятие находится в банкротстве. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

	застройщиком таких рисков	
	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства жилого дома 44 377 000 (сорок четыре миллиона триста семьдесят семь тысяч) рублей.
2.10	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Проектировщик: ООО «Новый проект». Перечень организаций осуществляющих строительномонтажные работы: Застройщик, Генеральный подрядчик- ООО «ЮГРЕМСТРОЙ» Подрядчик – ООО «Монолитстрой», ООО «Тагэкспертгаз»
2.11	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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».
2.12	Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства:	Иных договоров и сделок не имеется.

Настоящая проектная декларация «4-х секционный многоквартирный жилой дом со встроенными торгово-офисными помещениями по адресу 347900, Ростовская обл., г. Таганрог, пер. 2-й Новый, 55» опубликована в сети «Интернет» и размещена «25» апреля 2018 года на сайте: <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»**

**Внешний управляющий
ООО «ЮГРЕМСТРОЙ»**



Гвоздевский А.В.