

## ИЗМЕНЕНИЯ № 2 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, ул. 4 Линия, 2-24.

«20» апреля 2018г.  
дата внесения изменений

«25» апреля 2018г.  
дата публикации изменений

1. Изложить пункты раздела «**Информация о Застройщике**» в следующей редакции согласно Федеральным 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**».

№	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-01-118520122012, 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 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 пунктов 1-12 Статьи 21 раздела «**Информация о проекте строительства**».

№	Наименование	Содержание
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	<b>Цель строительства</b>	Строительство 1-секционного (одноподъездного) многоквартирного жилого дома со встроенными торговыми 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 – 2 квартал 2018г.
	<b>Заключение экспертизы</b>	Проектная документация не подлежит государственной экспертизе.
2.2	<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство №RU61311000 – 129 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	<b>Права застройщика на земельный участок:</b>	Земельный участок принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка №14-277 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, ул. 4 Линия, 2-24, Площадь 1793 кв. м. Границы земельного участка закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 61:58:0004523:86
2.4	<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	Многokвартирный жилой дом со встроенными торгово–офисными помещениями с количеством этажей 5, расположен на участке строительства, площадью 1793,0 кв. м, в г. Таганрог, ул. 4 Линия, 2-24
	<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 5-этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями. Секция включает в себя: - подвальный этаж; -жилые этажи со 2 по 5.
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) – 1540,16 кв. м, в том числе: Количество квартир 24 штук, общей площадью квартир 1241,34 кв. м, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных – 16</li> <li>• двухкомнатных - 8</li> <li>• Количество нежилых помещений – 4 помещения общей площадью 298,82 кв. м.,</li> </ul>
	<b>Описание технических характеристик указанных</b>	Проектом предусмотрено возведение 1-секционного 5-этажного жилого дома. Конструктивная схема здания –

	<p><b>самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений)</b></p>	<p>бескаркасная – с продольными несущими стенами, пространственная жесткость которого обеспечивается совместной работой стен и горизонтальных дисков перекрытий. Здание кирпичное.</p> <p>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.</p> <p><b>1. Места общего пользования:</b>  Выполняются отделочные и специальные работы с «чистовой отделкой» в объеме проекта по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Входному тамбуру жилой части;</li> <li>- Лестничным клеткам;</li> <li>- Внеквартирным коридорам;</li> <li>- Подвальному этажу;</li> <li>- Крыше;</li> <li>- Приямкам;</li> <li>- Помещению электрощитовой, насосной, пультовых и прочим спецпомещениям;</li> <li>- Ограждение лестниц, лестничных маршей и лестничных площадок, пандусов - металлические перила с антикоррозийной обработкой;</li> <li>- Служебные двери (эвакуационные, двери подвалов, выходы на кровлю, двери электрощитовой) - в соответствии с категорией пожароопасности.</li> </ul> <p><b>2. Общестроительные работы:</b>  <b>2.1. Квартиры:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Перегородки межквартирные выполняются из камня керамического крупноформатного рядового - POROMAX-200-М;</li> <li>- Внутриквартирные перегородки выполняются в местах, предусмотренных проектом, перегородки из камня керамического крупноформатного рядового - POROMAX-80.</li> </ul> <p>При этом перегородки, ограничивающие санузлы и кухни выполняются по проекту;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполняется установка входных дверных блоков;</li> </ul>
--	--	---

- 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 окончное 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.

		<p><b>4. Сантехнические работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Система отопления выполняется в объеме проекта;</li> <li>- 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;</li> <li>- Противопожарный водопровод. Выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования;</li> <li>- Сантехоборудование (душевые поддоны, ванны, умывальники, компакт - унитазы, мойки) не устанавливаются;</li> <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	<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества в жилом доме</b></p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений – торговые и офисные помещения.</p>
2.7	<p><b>Состав общего имущества в жилом доме</b></p>	<p>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.</p>

2.8	<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	2 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 страхованию застройщиком таких рисков</b>	Возможные финансовые риски при осуществлении строительства — предприятие находится в банкротстве. Страхование рисков на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
	<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	Планируемая стоимость строительства составляет 5 701 968,40 (пять миллионов семьсот одна тысяча девятьсот шестьдесят восемь) рублей 40 копеек.
2.10	<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 «Тагэксспертгаз»
2.11	<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».
2.12	<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, ул. 4-я Линия, 2-24» опубликована в сети «Интернет» и размещена «25» апреля 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»**

**Внешний управляющий  
ООО «ЮГРЕМСТРОЙ»**



**Гвоздевский А.В.**