

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 20 октября 2014 г.

по объекту «Многоэтажная жилая застройка по ул. Московская-Тополиная в г. Краснодаре.1-я очередь.
Многоэтажные жилые дома литер 1, 2, 3, 4 со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Московской, 133 в г.
Краснодаре». Второй этап Литер 2.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Наименование	<u>Полное наименование:</u> Общество с ограниченной ответственностью «Строительная группа Любимый дом» <u>Сокращенное наименование:</u> ООО «СтройГрупп Любимый дом»
	Местонахождение	350016, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. имени Дунаевского И.И., 27, Литер А1. эл. адрес: lubimiydom@inbox.ru Адрес сайта: www.sgld.ru \ любимыйдом.рф
	Режим работы	График работы компании: Понедельник - суббота: с 10:00 до 18:00 Без перерыва. Выходные дни: воскресенье.
2	О государственной регистрации	ООО «Строительная группа Любимый дом» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по г. Краснодару, ОГРН 1132311014461, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 23 № 008755771 от 2 декабря 2013 г. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 23 № 008776580, поставлено на учет 2 декабря 2013 г. ИФНС России № 4 по г. Краснодару, ИНН 2311165665, КПП 231101001
3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Физические лица (1 человек): 1. Котова Евгения Александровна – 100 %.
4	О проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной декларации	Застройщик ведет свою деятельность с 01 апреля 2014 года. Завершенные объекты недвижимости отсутствуют, так как строительство не велось.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе выдавшем ее	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-2311165665-01, выдано 15.05.2014 г., без срока действия Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».
6	О финансовом результате, размере дебиторской и кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность – 71323 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 90563 тыс. руб. Финансовый результат – прибыль 154 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства	Строительство объекта капитального строительства: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Московская-Тополиная в г. Краснодаре. 1-я очередь. Многоэтажные жилые дома литер 1,2,3,4 со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Московской, 133 в г. Краснодаре», Второй этап Литер 2
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – 01 июня 2014 г. Срок окончания строительства – 1 квартал 2016 г.
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «НОРМОКОНТРОЛЬ» № 23-1-4-0064-14 от 17 апреля 2014 года Извещение №1 о внесении изменений в положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0064-14 от 06.05.2014 г.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU23306000-3384-р, выдано

		Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар 07 мая 2014 г.
3.	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка	Земельный участок общей площадью 20001.00 кв.м., кадастровый номер 23:43:0129001:17148, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – жилые дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения: многоэтажные жилые дома, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 133, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка № 01-2502-2014 от 26.02.2014 г., Акта приема-передачи земельного участка от 26.02.2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 26 февраля 2014 г. сделана запись регистрации № 23-23-01/082/2014-411, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26.02.2014 г. Серия 23-АМ № 544685.
3.1.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено размещение хозяйственных, физкультурно-оздоровительных, детских площадок. Озеленение территории.
4.	О местоположении строящегося объекта	Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Московская, 133
4.1.	Описание строящегося объекта	2 этап строительства – 10 этажный жилой дом второй этап Литер 2. Жилой дом: Этажность – 10 эт., в том числе технический чердак; Число секций – 2; Число квартир – 180; Площадь застройки – 1423,0 м ² Строительный объем – 41415,6 м ³ в т.ч. ниже отм. 0,00 – 4273,7 м ³ Площадь жилого здания – 11159,2 м ² ; Общая площадь квартир – 8390,0 м ² ; Площадь квартир за исключением балконов и лоджий – 8058,6 м ² ; Наружные ограждающие конструкции двух типов: 1. Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, железобетонный каркас. 2. Ненесущая 2-слойная конструкция: кирпич облицовочный, газобетонный блок. Внутренние стены и перегородки: - монолитные железобетонные; - блоки ПГП. Фундамент – плитный железобетонный толщиной 600 мм.
5.	О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей	Количество и площадь квартир по проекту: - однокомнатных – 142; - двухкомнатных – 36; - квартиры-студии - 2; - всего – 180 шт. Общая площадь квартир без учета лоджий и балконов – 8058,6 кв.м.; Общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов – 8390,0 кв.м.; Фактические площади помещений и квартир будут определены после проведения технической инвентаризации.
5.1.	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей жилого дома	Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: ЖИЛАЯ КОМНАТА Стены Штукатурка стен по кирпичу и

		газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.
Потолки		Монолитные перекрытия, без отделки
Полы		Стяжки из цементно-песчаного раствора
Лоджии		Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный М-150
		ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ
Стены		Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.
Потолки		Монолитные перекрытия, без отделки
Полы		Стяжки из цементно-песчаного раствора
		САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ
Стены		Штукатурка поверхностей наружных стен, поверхности внутренних стен без отделки.
Потолки		Монолитные перекрытия, без отделки
Полы		Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.
		КУХНЯ
Стены		Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.
Потолки		Монолитные перекрытия, без отделки
Полы		Стяжки из цементно-песчаного раствора
Водопровод		Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.
Канализация		Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник
Электрика		Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.
Отопления		Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета тепловой энергии устанавливаются согласно Проекту.
Двери входные		Металлические
Двери межкомнатные		Не устанавливаются
Окна и балконные двери		Металлопластиковые, в соответствии с проектом
		Нежилые помещения подвала будут передаваться участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:
		КОРИДОРЫ
Стены		Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб. Бетонные поверхности стен, без отделки.

		<p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора</p> <p>Стены Штукатурка наружных поверхностей стен, внутренние поверхности без отделки.</p> <p>Потолки Монолитные перекрытия, без отделки</p> <p>Полы Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.</p>
6.	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.
7.	О составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства, после передачи им объекта строительства	<p>Технические помещения: индивидуальный тепловой пункт — общей площадью 25,1 кв.м., 2 (две) электрощитовых — общей площадью 42,8 кв.м., повысительная насосная станция — общей площадью 13,6 кв.м., машинное отделение лифта — общей площадью 15,8 кв.м., коммутационная — общей площадью 4,1 кв.м, технические помещения чердака (12 помещений) — общей площадью 1077,8 кв.м., вентиляционные каналы, лифтовые шахты.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки — общей площадью 198,0 кв.м., общие коридоры — общей площадью 848,7 кв.м., лифтовые холлы — общей площадью 187,2 кв.м., тамбуры — общей площадью 21,3 кв.м.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Кровля, 2 лифта.</p> <p>Нежилые помещения подвала (13 помещений), в том числе:</p> <p>- в 1 (первой) блок-секции: № 1 Зал для бокса - площадью 51,2 кв.м., № 2 Тренажерный зал - площадью 266,2 кв.м., № 3 Фойе — площадью 60,4 кв.м., № 4 Мужская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 5 Женская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 6 Помещение персонала — площадью 61,2 кв.м., № 7 Сан.узел — площадью 2,8 кв.м., общей площадью 532,4 кв.м.;</p> <p>- в 2 (второй) блок-секции: № 8 Тренажерный зал — площадью 266,2 кв.м., № 9 Зал для бокса — площадью 23,7 кв.м., № 10 Фойе — площадью 41,1 кв.м., № 11 Мужская раздевалка — площадью 45,3 кв.м., № 12 Женская раздевалка — площадью 40,0 кв.м., № 13 Помещение персонала — площадью 64,5 кв.м., общей площадью 480,8 кв.м.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	Предполагаемое разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - 1 квартал 2016 года. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительством объекта, будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар.
9.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общеэкономические риски, - рост цен на сырье, - воздействие природных катастроф, - увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей, - неплатежеспособность участников долевого строительства, - террористические акты. <p>Вышеуказанный перечень рисков не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.</p>

9.1.	О планируемой стоимости строительства объекта	307 972 000 рублей
10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Бельведер». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-2311165672-01, выдано 01.04.2014 г., без срока действия «Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».
11.	О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия. Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Генеральный директор
ООО «Строительная группа Любимый дом»

дата составления: 31 августа 2015 г.



Е.А. Котова