

«ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЫ»

Директором Общества с ограниченной
ответственностью «СОКРАТ»

от 08 июня 2015 года

К.К. Кочинян



Изменения в проектную декларацию
о застройщике ООО «СОКРАТ» и о проекте строительства

Жилой комплекс «Меридиан» площадь земельного участка – 1,86 га, площадь застройки проектируемых жилых домов всего – 3845 кв.м., площадь жилых зданий комплекса – 52958 кв.м., площадь квартир комплекса – 36813,2 кв.м., количество квартир комплекса 880, в т.ч. однокомнатных – 650, двухкомнатных – 230. Общая площадь встроенных помещений комплекса – 3099,6 кв.м., полезная площадь встроенных помещений комплекса- 2712,7 кв.м., расчетная площадь встроенных помещений комплекса – 188857,1 куб.м., в т.ч. строительный объем выше 0.000 – 175236,7 куб.м., строительный объем ниже 0.000 – 13620,4 куб.м.

«Пункт 2.3. раздела 2 изложить в следующей редакции

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства - февраль 2015 г.

Окончание строительства – март 2019г.

I этап – многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2 – 3 квартал 2017 г.

II этап – многоквартирный жилой дом №3, многоквартирный жилой дом №4 – 3 квартал 2017 г.

«Пункт 3.1.4. раздела 3 изложить в следующей редакции

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация:

<http://vrkdon.ru>. Проектная декларация утверждена 16.03.2015г. опубликована на сайте:

<http://vrkdon.ru/> 26.03.2015г.

Изменения в проектную декларацию утверждены 08.06.2015г. опубликованы 09.06.2015г. на сайте:

<http://vrkdon.ru/>

«ИЗМЕНЕНИЯ УТВЕРЖДЕНЬ»

Директором Общества с ограниченной
ответственностью «СОКРАТ»



от 14 мая 2015 года

К.К. Кочинян

**Изменения в проектную декларацию
о застройщике ООО «СОКРАТ» и о проекте строительства**

Жилой комплекс «Меридиан» площадь земельного участка – 1,86 га, площадь застройки проектируемых жилых домов всего – 3845 кв.м., площадь жилых зданий комплекса – 52958 кв.м., площадь квартир комплекса – 36813,2 кв.м., количество квартир комплекса 880, в т.ч. однокомнатных – 650, двухкомнатных – 230. Общая площадь встроенных помещений комплекса – 3099,6 кв.м., полезная площадь встроенных помещений комплекса- 2712,7 кв.м., расчетная площадь встроенных помещений комплекса – 188857,1 куб.м., в т.ч. строительный объем выше 0.000 – 175236,7 куб.м., строительный объем ниже 0.000 – 13620,4 куб.м.

«Пункт 1.4 раздела 1 изложить в следующей редакции

1.4. Сведения о государственной регистрации застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 61 N 007380277,
выдано 19.11.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области, ОГРН 1136194012789

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 61 N 007750099,
выдано 19.11.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области, ИНН 6162065926.

«Пункт 3.1.4. раздела 3 изложить в следующей редакции

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация:

<http://vrkdon.ru>. Проектная декларация утверждена 16.03.2013г. опубликована на сайте:
<http://vrkdon.ru/> 26.03.2015г.

Изменения в проектную декларацию утверждены 14.05.2015г. опубликованы 15.05.2015г. на сайте:
<http://vrkdon.ru/>

ДЕКЛАРАЦИЯ УТВЕРЖДЕНА



Директором ООО «СОКРАТ»
16 марта 2015 г.

К.Г. Кочинян

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого комплекса «Меридиан»

по адресу: г.Новороссийск, ул.Видова, 121а

1. Информация о застройщике:

1.1. Firmenname des Bauherrn: Gesellschaft mit beschränkter Haftung «СОКРАТ».

1.2. Adresse des Bauherrn: 344004, г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Кольцевая, д. 93/24, офис 19.

1.3. Arbeitszeiten: пн.-пт.: с 9:00 до 18:00, сб.: с 10:00 до 15:00 без перерыва.

1.4. Informationen zur staatlichen Registrierung des Bauherrn:

Schein der staatlichen Registrierung: Serie 61 N 007380277,

ausgegeben am 19.11.2013 v. der Interregionalen Inspektion der Bundessteuerdienstes №24 in der Region Rostow, OGRN 1136194012789

Schein der Eintragung in das Steuerregister: Serie 61 N 007750099,

ausgegeben am 19.11.2013 v. der Interregionalen Inspektion der Bundessteuerdienstes №24 in der Region Rostow, INN 6162065.

1.5. Informationen über die Eigentümer (Teilnehmer) des Bauherrn, die über fünf Prozent der Stimmen im Organ der Verwaltung des Bauherrn verfügen:

Фамилия, имя, отчество физического лица, фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления застройщика
Кочинян Карине Гарниковна	100%

1.6. Informationen über Bauprojekte von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Immobilienobjekten, an denen der Bauherr in den letzten drei Jahren teilgenommen hat:

In den letzten drei Jahren hat der Bauherr nicht an Bauprojekten teilgenommen.

1.7. Informationen über die Lizenzierung der Tätigkeit des Bauherrn.

Die Tätigkeit des Bauherrn unterliegt der Lizenzierung nach dem geltenden Gesetz der Russischen Föderation.

Informationen über die Teilnahme des Bauherrn an selbstregulierten Organisationen.

Nicht beteiligt.

1.8. Finanzielles Ergebnis des laufenden Jahres: 0 Rub.

Umfang der Kreditverbindlichkeiten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Projektdeklaration: 52 826 556,22 Rubel.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Ziele des Bauprojekts: Bau eines Wohnkomplexes «Меридиан».

2.2. Phasen der Realisierung des Bauprojekts:

Der Bau wird in 5 Phasen durchgeführt.

Строительство ведется в 5 этапов.

I этап – многоквартирный жилой дом №1, многоквартирный жилой дом №2.

II этап – многоквартирный жилой дом №3, многоквартирный жилой дом №4;

III этап – многоквартирный жилой дом №5, многоквартирный жилой дом №6.

IV этап – многоквартирный жилой дом №8;

V этап – многоквартирный жилой дом №7.

2.3. Сроки реализации проекта строительства.

Начало строительства – февраль 2015 г.

Окончание строительства – март 2019 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное Заключение Государственного автономного учреждения Краснодарского края УПРАВЛЕНИЯ КРАСНОДАРСКОЙ КРАЕВОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, ПРОЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, Сочинского межрайонного отдела ГАУ КК Краснодаркрайгосэкспертиза № 23-1-4-0654-14 от 30.12.2014 г.

2.5. Разрешение на строительство № RU 23308000-1047-15 от 25.02.2015 г. выдано Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, срок действия до 25.03.2019 г.

2.6. Права застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка № 627 от 11.04.2001г. и соглашением к договору аренды земельного участка № 627 от 11.04.2001г. от 27 декабря 2013 г.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – муниципальное образование город Новороссийск

Площадь земельного участка составляет 1,86 Га

Кадастровый номер 23:47:0113005:25.

Элементы благоустройства:

Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные, хозяйственные площадки.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание

Территориальное расположение объекта: 353900, Россия, Краснодарский край, г. Новороссийск, Приморский внутригородской район, ул. Видова, 121 а

Объект включает в себя: площадь земельного участка – 1,86 га, площадь застройки проектируемых жилых домов всего – 3845 кв.м., площадь жилых зданий комплекса – 52958 кв.м., площадь квартир комплекса – 36813,2 кв.м., количество квартир комплекса 880, в т.ч. однокомнатных – 650, двухкомнатных – 230. Общая площадь встроенных помещений комплекса – 3099,6 кв.м., полезная площадь встроенных помещений комплекса- 2712,7 кв.м., расчетная площадь встроенных помещений комплекса – 188857,1 куб.м., в т.ч. строительный объем выше 0.000 – 175236,7 куб.м., строительный объем ниже 0.000 – 13620,4 куб.м.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Многоквартирных жилых домов – 8;

Общая площадь квартир – 36813,2 кв.м.

Количество квартир – 880, из них:

Однокомнатных – 650

Двухкомнатных – 230

Дома 1-но секционные, которые в плане имеет форму прямоугольника, Пластика фасадов выполнена в индивидуальном современном стиле.

Отделка фасадов по цветовому решению: фасады планируется окрасить в белый цвет по шпукатурному елою, а остекление принять естественного цвета, т.е. прозрачным.

В проекте применены высококачественные долговечные отделочные материалы, имеющие соответствующие сертификаты.

Материал утепления наружных стен здания используются каменноватные плиты "Rockwool Фасад Баттс Д" -1200x500x100мм

Утепление кровли - экструдированный пенополистирол URSA XPS N-III-L

Ограждение с внутренней стороны и потолок переходного балкона в незадымляемую лестницу Н1 выполнить окраской фасадными красками.

Элементы входной группы (лестницы) – окрашиваются фасадными красками. Окна металлопластиковые с заполнением двойным стеклопакетом.

Двери выходов на переходной балкон и лестничную клетку металлические с остеклением армированным стеклом, входные в жилой дом и подвал металлические.

Фундамент: монолитная железобетонная плита толщиной h=1000мм на свайном основании.

Стены: монолитные ж/б.

Квартиры передаются со следующим вариантом отделки:

Наружные стены – газобетонные блоки;

Стены санузлов и ванных комнат - газобетонные блоки, перегородки – гипсокартонные.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом):

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В соответствии со ст. 36 Жилищного Кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: март 2019 г.

2.10. Органы, уполномоченные в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:
Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:
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 погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно действия этих обстоятельств. Выше указанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий.

Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных застройщиком):

Страхование не осуществляется.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:
800.000.000 рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генподрядчик - ООО «ДСК», ИНН 6163099660, адрес места нахождения: 344004, Ростовская обл, Ростов-на-Дону г, Кировский пр-кт, дом № 35, оф.7.

ООО «ДСК» является членом Саморегулируемой организации «Межрегиональный альянс строительных предприятий» на основании свидетельства №0662.01-2011-6163099660-С-034 от 26 декабря 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 -ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся дом).

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в соответствии со ст.ст.12.1,15.2 №214-ФЗ.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:
не предусмотрены.

3. Сведения для участников долевого строительства:

3.1. Сведения о месте и способах получения проектной декларации:

3.1.1. Адрес сайта в Интернете: <http://vrkdon.ru/>.

3.1.2. Адреса офисов, в которых можно получить информацию: г. Новороссийск, ул. Мира, д. 29.

3.1.3. Номера справочных телефонов +7 (863) 261-82-86, адрес электронной почты Natalia.Galkina@vrkdon.ru.

3.1.4. Средства массовой информации, в которых опубликована декларация:
<http://vtrkdon.ru>.

3.2. Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения, книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

3.3. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.