

**ИЗМЕНЕНИЯ ОТ 24.04.2015
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ от 19.02.2015 года**

Проект: Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и стоянкой для легкового автотранспорта I - очередь строительства (Блок-секция в осях I-II)
по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова 45

Сведения о проекте строительства:

Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и стоянкой для легкового автотранспорта I - очередь строительства (Блок-секция в осях I-II) по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова 45.

1. Информация о застройщике:

1.1. Сведения о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы:

1.1.1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «АЖФ»

1.1.2. Адрес местонахождения застройщика:

Юридический адрес: Республика Хакасия город Абакан ул. Кирова 111. Фактический адрес: Республика Хакасия город Абакан ул. Аскизская 151, 3 этаж. Почтовый адрес: 655017 Республика Хакасия город Абакан ул. Кирова 111

1.1.3. Режим работы: будни с 09-00 до 18-00.

1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 19 N 000962568, выдано "09" февраля 2015 г. МИФНС №1 по РХ. ОГРН 1151901000437

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 19 N 000957675, выдано "04" февраля 2015 г. МИФНС №1 по РХ. ИНН 1901123137

1.3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Физическое лицо Складниченко Евгений Николаевич	100 %

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течении предыдущих 3 (трех) лет.

Застройщик ООО «АЖФ» не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в течении предыдущих 3 (трех) лет.

1.5. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

В соответствии с Федеральным законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

В соответствии с ч. 2 ст. 52 Градостроительного кодекса РФ, виды работ по строительству объекта капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объекта капитального строительства, будут выполняться юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.

Сведения по состоянию на 31 декабря 2014 года

Финансовый результат текущего года: (0-00 тыс. руб.)

Размер кредиторской задолженности: (22 031 тыс. рублей)

Размер дебиторской задолженности: (18 170 тыс. рублей)

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома переменной этажности со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и стоянкой для легкового автотранспорта, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова 45 (1 очередь строительства).

2.1.1. Этапы реализации проекта строительства:

1) разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2) строительство объекта недвижимости;

3) ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

2.1.2. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – 1 квартал 2015

Окончание строительства – 1 квартал 2018

2.1.3. Результаты государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Положительное Заключение негосударственной экспертизы N 4-1-1-0001-15 от "21" января 2015 г. выдано ООО «СибСтройЭксперт»

2.2. Разрешение на строительство N RU 19301000-2015006 от 17 февраля 2015 года выдано Администрацией города Абакана.

2.3. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются договором аренды земельного участка №АЮ29681 от 20.10.2014 года, сроком на 5 лет, расположенного по адресу: Республика Хакасия город Абакан ул. Некрасова 45 (кадастровый номер 19:01:020110:1089) , общей площадью 17198 кв.м.

Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РХ 28.01.2015 года

Соглашение от 04.03.2015 года об изменении и дополнении договора аренды земельного участка № АЮ29681 от 20.10.2014.

Соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РХ 20.03.2015 года

2.3.1. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка - Муниципальное образование город Абакан

Кадастровый номер земельного участка 19:01:020110:1089.

Границы и площадь земельного участка: участок строительства расположен в городе Абакане, площадь 17198 кв.м.

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено Благоустройство планируемой территории:

проезды – асфальтобетон, тротуары - тротуарная плитка, асфальтобетонное покрытие, детская игровая площадка покрытие песочное. Предусмотрено размещение малых архитектурных форм: цветочницы, скамейки, урны, светильники, детский игровой городок, качели, мусороконтейнеры для площадки бытовых отходов (огороженные с трех сторон). Покрытие площадки для мусороконтейнеров и площадки для чистки домашних вещей – асфальтобетон. Озеленение планируемой территории, с высадкой деревьев и кустарников.

2.4. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Хакасия, город Абакан, улица Некрасова 45

Территория свободна для застройки.

Подъездные пути с ул.Некрасова.

В первую очередь строительства входит одна семиэтажная жилая блок –секция в осях I-II. Блок – секция I в осях I-II, (I очередь строительства) является частью сложного в плане здания.

В блок-секции I подвал и первый этаж занимают помещения общественного назначения – магазины промышленных товаров, со второго по седьмой (мансардный) этажи размещены жилые квартиры.

Семиэтажная жилая блок-секции I в осях I-II запроектирована с кирпичными несущими продольными стенами и железобетонными плитами перекрытий (шесть этажей), седьмой - мансардный этаж выполнен облегченным из металлоконструкций. Покрытие – оцинкованная сталь. Фундаменты приняты ленточные.

Межквартирные и межкомнатные перегородки приняты из пенобетонных блоков. Балконы имеют систему остекления по металлическому каркасу, внутри (передняя стенка ограждения и боковые межбалконные перегородки) облицованы ГВЛ;

- отопление и горячее водоснабжение от центральной системы

- водоснабжение и водоотведение от центральной системы

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

2.5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (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:

Многоэтажная блок-секция 1, прямоугольной формы, размерами в осях 18.76x35.14м, высота здания составляет 19.65м, количество этажей надземной части здания-7.

Площадь жилого здания- 5545,82 кв.м.; в том числе: площадь квартир (без учета балконов) – 2839,7;

площадь квартир (с учетом балконов) – 2946,28 кв.м

количество квартир 108шт., с № 1 по № 108;

в том числе:

-однокомнатные-108 шт. площадью: 21,99 кв.м., 25,2 кв.м., 25,7 кв.м., 26,10 кв.м., 27,57 кв.м., 24,91 кв.м., 26,83 кв.м., 30,11 кв.м., 30,26 кв.м., 30,27 кв.м., 21,79 кв.м.,30,55 кв.м.,30,52 кв.м.,30,41 кв.м.,26,52 кв.м., 25,73 кв.м.,26,08 кв.м.,26,91 кв.м., 26,07 кв.м., 25,64 кв.м.

Высота жилых помещений на типовом этаже – 2,7 м. в чистоте.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Нежилые помещения – из них:

Подвальный этаж (магазины) – 453,68 кв.м.

1 этаж (магазины) – 504,76 кв.м.

Подвальный этаж –магазины – 4 шт.,

Первый этаж – магазины– 4 шт.,

Высота нежилых помещений первого этажа во встроенной части –3.6 м., подвального этажа – 3.3 м.

2.7. 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:

Общее имущество многоквартирного дома, не являющееся частями квартир и нежилых помещений, предназначенные для обслуживания более одного помещения в многоквартирном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердак, лифты, лифтовые шахты коридоры, технический подвал, в котором имеются инженерные коммуникации: земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом с элементами благоустройства в виде озеленения, асфальтирование тротуаров, установки урн, скамеек, мусороконтейнеров, устройство площадок для игр и отдыха; иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование, а так же крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещения, наружные инженерные сети.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 1 кв.2018г

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Абакана.

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

Возможные финансовые риски и прочие риски не просчитывались. Добровольное страхование от финансовых и прочих рисков не осуществлялось.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: Ориентировочно стоимость строительства составит 156 188 800 руб. Указанная в декларации стоимость может меняться при изменении стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

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

Генеральный подрядчик - ЗАО «Торговый Дом Апрель», Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0598.01-2013-2463051302-С-250 от 05.11.2013 года.

Инженерные изыскания: ООО «Сибирский геодезический центр» Свидетельство о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий № 2439 от 26 сентября 2012 года.

Разработка проектной документации: ООО «Архстрой» Енисей» Свидетельство № П-633-2011-1901057653-41 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией НПСРпроект. Основание: Решение Правления НПСРпроект от 18.09.2009 года № 1. Приказ Директора НПСРпроект от 28.11.2011 года № 12.

2.11. Обеспечение исполнения обязательств застройщика: в обеспечение исполнения обязательств Застройщика, с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства объекта, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, с кадастровым номером земельного участка 19:01:020110:1089. и строящийся на этом участке многоквартирные дома.

Исполнение обязательства Застройщика по передаче жилого (иного) помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании договор страхования (по объектное страхование) серия 0115 № 1829 от 26.02.2015 года, заключенного с ЗАО СК «Авангард Полис», ИНН 7705824257, лицензия № С № 3920 77 от 13.05.2008 года.

2.12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

опубликовано 27.04.2015г.

Директор ООО «АЖФ»

Е.Н.Складниченко