

Утверждена 05.11.2014 г.

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР \_\_\_\_\_ АДильБИЕВ АНВАРБЕК  
АДИЛЬБИЕВИЧ

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ООО  
«РОСЖИЛСТРОЙ» НА СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО  
ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ  
ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ  
АВТОСРОЯНКОЙ ПО УЛ. МИРА, 43 В Г. АЗОВЕ (далее Декларация)**

Внести изменения в Раздел 2 «Информация о проекте строительства»:

Читать в следующей редакции:

**7). Цель проекта строительства:**

Строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Мира, 43.

**Этапы и сроки реализации проекта:**

Выполнение работ производится в три этапа. I этап строительства – строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными торговыми помещениями и подземной автостоянкой на 26 машиномест. II этап строительства – строительство пристроенной подземной автостоянки на 55 машиномест. III этап – строительство 16-ти этажного жилого дома со встроенными торговыми и офисными помещениями и подземной автостоянкой на 19 машиномест.

Срок реализации проекта:

Начало строительства – 05.11.2014 г.

Окончание строительства – 05.06.2018 г.

**8). Разрешение на строительство:**

- Постановление Главы администрации города Азова «О выдаче разрешения на строительство ООО «РосЖилСтрой» многоэтажного жилого комплекса со встроенными торговыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Мира, 43 в Азове» № 2362 от 05.11.2014 г.;

- Разрешение на строительство № RU 61301000-02.1-7/74 от 05.11.2014 г., выданное Муниципальным образованием город Азов. Срок действия разрешения – до 05.06.2018 г.

## **9). Права застройщика на земельный участок:**

Застройщик ООО «РосЖилСтрой» является арендатором земельного участка на основании договора аренды земельного участка от 24.02.2014 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.03.2014 г., номер государственной регистрации 61-61-02/001/2014-862. Собственник земельного участка - Адильбиев Анварбек Адильбиевич.

Кадастровый номер участка: 61:45:0000168:125, площадь земельного участка 8423,9 кв.м.

### **Элементы благоустройства:**

Непосредственно на отведенном участке в требуемом количестве размещены площадки для хозяйственных целей (для сушки белья и для размещения контейнеров-мусоросборников) суммарной площадью 179,11 кв.м. Так как в дополнение к отведенному участку существуют ещё 2 дополнительных участка, согласно соглашению о сотрудничестве по благоустройству прилегающих территорий, то принято решение о частичном или полном использовании ресурсов данных территорий исключительно для благоустройства, размещения на них дворовых площадок рекреационного и спортивного назначения и размещения зелёных насаждений. На дополнительном участке №1 размещены 2 площадки для занятия физкультурой общей площадью 949,09 м<sup>2</sup>, и площадка для отдыха взрослого населения площадью 102,49 м<sup>2</sup>. На дополнительном участке №2 размещена площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста площадью 188,94 м<sup>2</sup>.

На придомовой территории проектируемого многоэтажного жилого комплекса расположены парковочные места для МГН в количестве 2 машиномест.

## **10). Местоположение и описание строящегося объекта:**

Участок под строительство расположен в центральной части города Азова. С северо-западной стороны от участка, через ул. Красноармейская располагается территория школы № 11; чуть дальше в том же направлении располагается Азовский городской парк культуры и отдыха «Жемчужина Азова». С юго-восточной стороны, через пр. З. Космодемьянской, расположен центральный рынок. Земельный участок имеет сложную форму и ограничен:

с запада – автодорогой по ул. Мира;

с востока – автодорогой по пр. З. Космодемьянской

с севера, северо-запада и северо-востока – дворовой территорией существующих жилых домов.

16-этажный 392-квартирный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположен на земельном участке категории – земли населенных пунктов, разрешенное использование – проектирование и строительство торговых объектов и многоэтажных жилых домов.

Всего 392 квартиры общей площадью 27839,8 кв.м:

1-комнатных – 112 общей площадью 5578,48 кв.м

2-комнатных – 168 общей площадью 12486,44 кв.м;

3-комнатных – 112 общей площадью 9774,88 кв.м

Площадь подземной автостоянки – 5532,73 кв.м; количество машиномест в закрытой парковке – 100 машиномест.

Площадь технических помещений в подвале – 59,42 кв.м

Площадь технического этажа (17 этаж) – 2330,44 кв.м

## **12). Функциональное назначение нежилых помещений в жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества жилого комплекса:**

В состав многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянки включены:

Офисные помещения общей площадью 1076,90 кв.м

Торговые помещения общей площадью 2399,20 кв.м.

## **13). Состав общего имущества многоквартирного жилого комплекса, 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:**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, помещения, в которых находятся инженерные коммуникации и оборудование (водомерный узел, насосная, электрощитовые, венткамеры и др.), крыша; ограждающие и несущие конструкции домов. К общему имуществу относится земельный участок, на котором расположен комплекс с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты для обслуживания жилого комплекса, расположенные на указанном земельном участке.

**14). Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости:**

- Орган местного самоуправления – администрация города Азова;
- Региональная служба государственного строительного надзора;
- Территориальные органы Роспотребнадзора;
- Управление ГО и ЧС в т.ч. инспекция Госпожнадзора;
- Областная вневедомственная экспертиза;
- Организации, выдавшие технические условия (ТУ) на сети коммуникаций;
- Проектная организация.

**15). Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**

- Администрация города Азова.

**16). Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого комплекса:**

- II квартал 2018 г.

**17). О возможных и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщика таких рисков:**

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, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков не предпринимались.

**18). Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого комплекса:**

Планируемая стоимость строительства 1 587 000 000 рублей.

**19). Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики):**

застройщик Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «РосЖилСтрой».

**20). Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В силу ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

**21). Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Иные договоры и сделки не заключались.

ООО «РосЖилСтрой» представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- Учредительные документы застройщика;
- Свидетельства о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объекты капитального строительства;
- Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Разрешение на строительство;
- Технико-экономическое обоснование проекта строительства объекта недвижимости;
- Заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;

- Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;

- Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Указанные документы доступны для ознакомления в офисе застройщика.

Генеральный директор ООО «РосЖилСтрой»

А.А. Адильбиев