

Изменение №1

к Проектной декларации

на строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой по пер. Измайльскому в г. Ростове-на-Дону (количество этажей – 9; общая площадь жилого дома – 9828,12 кв.м.; 104 квартиры; общая площадь квартир- 4902,32 кв.м.; общая площадь помещений общественного назначения – 644,72 кв.м., количество помещений общественного назначения – 3 шт., строительный объем- 28874,77 куб.м.), подземная автопарковка (количество этажей – 1(подземный), общая площадь – 1243,14 кв.м, вместимость – 35 машино-места, строительный объем – 5695,45 куб.м).

Площадь земельного участка – 0,3 га расположенного по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, Измайльский пер., 43.

«25» февраля 2016г.

г. Ростов-на-Дону


1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский 43 Срок сдачи IV квартал 2017г.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1. Финансовый результат составил – 337123 рублей 00 коп. 2. Размер кредиторской задолженности - 37960997 рублей 00 коп. 3. Размер дебиторской задолженности – 60045473 рублей 00 коп.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	Строительство ведется на данном участке на основании Договора купли-продажи от 19.09.2014г., зарегистрированного 31.10.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО, запись регистрации № 61-61-01/687/2014-262. Земельный участок принадлежит ООО «Альянс-200» на праве собственности. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31.10.2014г., запись регистрации № 61-61-01/687/2014-262, Свидетельства собственности № 263864 от 30.12.2015г., выданное

	Собственник земельного участка;	Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО.
2.9.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой представляют собой 9 этажный жилой дом:</p> <p>Общая площадь жилого дома – 9828,12 кв.м.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Общая площадь квартир – 4902,32 кв.м. 2. Количество квартир – 104 (№№1-104): <ol style="list-style-type: none"> 1-комнатных – 88 шт., 2-комнатных – 8шт., 3-комнатных – 8шт. 3. Количество общественных помещений – 3 шт. 4. Общая площадь помещений общественного назначения – 644,72 кв.м. 5. Общая площадь подземной автостоянки – 1243,14 кв.м. 6. Количество машино-мест подземной автостоянки – 35 шт. <p>Технические характеристики:</p> <p>Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p> <p>Водоснабжение – городская сеть</p> <p>Центральная канализация по пер. Измайльский– вводы в квартиры, офис.</p> <p>Система вентиляции.</p> <p>Отопление – разводка и установка отопительных приборов –котлов и радиаторов.</p> <p>Газификация – для отопления, горячего водоснабжения, пищевого приготовления.</p> <p>Пожарная сигнализация, телефонизация, радиофикация, телевидение.</p>
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра.</p> <p>Уменьшение числа участников долевого строительства</p> <p>Изменение законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору</p>

		<p>долевого участия.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком финансовых и прочих рисков на осуществлялось.</p>
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «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 первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности Застройщика на земельный участок площадью 0,30 га (кадастровый номер: 61:44:0012101:212). Земельный участок находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измайльский, 43.</p> <p>Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p> <p>Страхование осуществляется: Страховой компанией ООО «Региональная страховая компания»»</p> <p>Место нахождения: 127018 г. Москва, ул. Складочная 1, строение 15.</p> <p>ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643</p> <p>р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк»,</p> <p>к/с 30101810500000000126, БИК 044599126</p> <p>В лице Ульрих Екатерины Викторовны, действующей на основании доверенности № 1040-11/15 от 11.11.2015г.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве № 35-4633/2016 от 04.02.2016г. заключен с ООО «Региональная страховая компания» в отношении объекта по адресу г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский 43.</p> <p>Страховые полисы выдаются в отношении каждого застрахованного объекта долевого строительства.</p>

Директор ООО «Альянс-200»



 Финенко В.А.