ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

от 12 ноября 2012 года

на 18-ти этажный 3-х секционный 255-ти квартирный жилой дом Литер 2 на земельном участке с кадастровым номером 23:43:0426010:37 по ул. Парусной , 10 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара

г. Краснодар **«12» мая 2015 года**

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГАБИОН» Сокращенное наименование: ООО «ГАБИОН»
	Место нахождения Почтовый адрес:	Адрес:350075, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Стасова 178/2, Лит Ш. тел 8 (861) 200-14-71.
	Режим работы	понедельник-четверг: с 09 час до 18 час. пятница: с 09 час до 17 час. перерыв: с 13 час до 14 час. суббота, воскресенье – выходные дни
2.	Государственная регистрация:	-Свидетельство 23-АЛ 341475 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю «о государственной регистрации права» от 15.01.213г. - Свидетельство серия 23 № 000631311 ИМНС РФ №1 г. Краснодара «о государственной регистрации юридического лица» от 04.07.2003г -Свидетельство серия 23 № 006046308 ИФНС РФ №1«о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном от 13 октября 2006г; **ОГРН 1032304158160** - Свидетельство серия 23 № 006046309 ИФНС РФ №1 г. Краснодара «о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном от 13 октября 2006г; - Свидетельство серия 23 № 006356789 ИФНС РФ №1 г. Краснодара «о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном от 17 мая 2007г; - Свидетельство серия 23 № 007563427 ИМНС РФ №1 г. Краснодара «о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном от 19 ноября 2009 года» от 30.12.2008г.; - Свидетельство серия 23 № 008627172 ИМНС РФ №1 г. Краснодара «о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном от 16 октября 2012г. - Свидетельство серия 23 № 008627173 ИФНС РФ №1 г. Краснодара «о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном от 16 октября 2012г. - Свидетельство серия 23 № 008818315 ИФНС РФ №1 г. Краснодара «о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном от 27 марта 2013г. - Свидетельство серия 23 № 008751154 ИФНС РФ №5 г. Краснодара «о постановке на учет в налоговом органе юридического лица…» от 27.03.2013г. **ИНН 2308092907 КПП 231201001** -Лист записи ЕГРЮЛ № 2132312158174 от 18.12.13 г. ИФНС №5; -Лист записи ЕГРЮЛ № 2142312152134 от 05.11.14 г. ИФНС №5; -Лист записи ЕГРЮЛ № 2142312159350 от 27.11.14 г. ИФНС №5; -Лист записи ЕГРЮЛ № 2152312041792 от 04.02.15 г. ИФНС №5.
3.	Учредители:	Клименченко Сергей Евгеньевич обладает 50% голосов Уставного капитала ООО «ГАБИОН»; Вронский Олег Викторович обладает 50 % голосов Уставного капитала ООО «ГАБИОН».
4.	Лицензия:	Для осуществления данного вида деятельности лицензия не требуется
5.	Реализованные проекты строительства:	Реализованных проектов в сфере жилищного строительства – нет.
6.	Финансовые сведения:	Финансовый результат текущего года на 31.03.2015 г. -130 тыс. руб. Дебиторская задолженность 31.03.2015 г. 278 448 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.03.2015г. 16 534 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

7	Цель проекта строительства: Этапы и сроки реализации проекта строительства: Экспертиза проектной документации:	Строительство жилого дома: Начало строительства - 4 квартал 2013 года Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта - 1 полугодие 2016 года Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0144-12 от 08.10.2012г Общество с ограниченной ответственностью «СТАЛТ» Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-1-0073-14 (корректировка) от 11.06.2014г. Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза». Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0083-15 (изменения) от 28.04.2015г. Общество с ограниченной ответственностью «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза».
8	Разрешение на строительство	№RU 23306000-2458/2-р от 18.10.2012г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, Приказ №15 от 17.01.2013 «О внесении изменений в разрешение на строительство» №RU 23306000-2458/2-р от 18.10.2012г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар. Приказ №235 от 08.08.2014 «О внесении изменений в разрешение на строительство» №RU 23306000-2458/2-р от 18.10.2012г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.
9	Земельный участок	Земельный участок площадью 14572 кв. м. с кадастровым номером 23:43:0426010:37 принадлежит застройщику по договору купли-продажи от 11 января 2013 года
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «ГАБИОН»
	Описание границ земельного участка	Участок расположен в юго-восточной части г. Краснодара. В северной части территория граничит с ЖК «Парковый», в восточной и южной части – с улицей Парусной, в западной части – с берегом реки «Старая Кубань».
	Элементы благоустройства земельного участка:	Проезды машин, гостевые автостоянки для легковых автомобилей. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения, для сушки белья и чистки вещей, для мусоросборников, подземно - надземная автостоянка. Озеленение территории: отдельно стоящими деревьями и кустарниками.
10	Местоположение строящегося объекта	г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Парусная, 10.
	Описание строящегося объекта:	255-ти квартирный жилой дом Литер 2 - 3х секционный 18-ти этажный (1 этаж с помещениями общественного назначения, 15 жилых этажей, 2-технических этажа) со встроенными помещениями магазинов, офисов, для занятий спортом, кружковыми помещениями. Конструктивная схема здания - жесткая стеновая из монолитного железобетона. Жесткость здания обеспечивается наличием железобетонных стен жестко сопряженных с монолитным диском плиты перекрытия. Фундамент - из забивных свай с плитным ростверком. Наружные стены состоят из наружного кирпичного слоя и внутреннего - из мелких стеновых газоселикатных блоков.
11	Показатели объекта:	Количество квартир всего 255, из них: - однокомнатных - 135 - двухкомнатных - 90 - трехкомнатных - 30 Площадь застройки – 1646,0 кв.м.; Площадь жилого здания – 2347,7 кв.м.; Общая площадь квартир (без понижающих коэффициентов балконов/лоджий) – 16738,5 кв.м.; Общая площадь квартир (с понижающими коэффициентами балконы/лоджии) – 16006,5 кв.м.; Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов/лоджий) – 15445,5 кв.м.; Общая площадь помещений общего пользования– 2 926,8 кв.м.; Общая площадь офисных помещений – 848,8 кв.м.; Общая площадь помещений общего пользования – 2891,0 кв.м.;

	Количество и описание технических характеристик самостоятельных частей в составе строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией	Фактические площади будут определены после окончания строительства и изготовления технического паспорта на объект строительства. Высота помещений — 2,8 метра. **Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами отделки:** - входная дверь: металлическая; - окна и двери на балконы - металлопластиковые со стеклопакетом; - потолок: без отделки; - полы: цементно-песчаная стяжка; - стены: улучшенная штукатурка; - монтаж системы отопления; - монтаж системы вентиляции; - монтаж системы водоснабжения: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой без внутриквартирной разводки; - монтаж системы канализации: стояки с отводами для подключения сантехоборудования (без установки сантехоборудования); - монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к месту, отведенному утвержденным проектом для установки квартирного электрощита.; - прокладка телефонных проводов до этажного распределительного устройства; - прокладка кабелей телевидения до этажного распределительного устройства; **Нежилые помещения со следующими элементами отделки:** Потолки внеквартирных коридоров и лестничной клетки – высококачественная водоэмульсионная окраска; Стены в вестибюле, торговых залов, производственных и бытовых помещений магазинов, для занятий спортом, кружковых помещений - водоэмульсионная окраска. Стены санузлов, кладовых, технических помещений окрашиваются на высоту 1,5м. Полы в вестибюлях, межквартирных коридорах – керамическая плитка. В бытовых, административных, спортивных, кружковых помещениях - линолеум. Полы в санузлах, «мокрых помещениях», кухнях, лестничных клетках, машинного помещения лифтов, электрощитовой, насосной, ИТП, венткамерах – керамогранитная плитка. Установка входных дверей на этаж - МДФ, металлические, противопожарные в соответствии с нормативными требованиями; Окна - однокамерный стеклопакет, ПВХ профиль; Монтаж системы отопления с установкой радиаторов; Монтаж системы вентиляции с механическим побуждением; Монтаж системы водоснабжения - стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ. Монтаж системы канализации-без разводки, монтаж системы электроснабжения - без разводки, прокладка телефонных проводов.
12	Функциональное назначение нежилых помещений	Помещения первого этажа (офисы-11 шт., хозяйственные кладовые (внеквартирные)-17 шт.), за исключением помещений общего пользования, не входят в состав общего имущества дома и предназначены для реализации в целях размещения и деятельности организаций и предпринимателей, осуществляющих различные виды деятельности. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком, либо в процессе строительства объекта, участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их строительства застройщиком без привлечения средств инвесторов после ввода объекта в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них, покупателям на основании договоров купли-продажи.
13	Состав общего имущества в доме:	**Технические помещения**: Машинные помещения лифтов, лифтовые шахты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, узлы теплового учета, индивидуальные теплопункты, чердак. **Помещения общего пользования**: лестницы, лестничные площадки, фойе первого этажа, общие коридоры, лифтовые холлы, переходные балконы. **Внутренние инженерные сети**: электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, радиофикации, телефонизации, пожарной сигнализации, пожаротушения. **Инженерное оборудование:** предназначенное для эксплуатации дома.
14	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:	1 полугодие 2016 года

	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта недвижимости:	Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар; Территориальный орган архитектурно - строительного надзора; Территориальный орган государственного пожарного надзора; Территориальный орган Ростехнадзора; Территориальный орган Роспотребнадзора; Генеральный проектировщик, генподрядная организация, заказчик, застройщик, эксплуатирующая организация (ТСЖ либо управляющая компания).
15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком 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, решений административных органов власти и управления, изменений законодательства РФ, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Вышеуказанный перечень рисков не рекомендуется рассматривать как исчерпывающий. Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
16	Планируемая стоимость строительства	360 000 000 рублей
17	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы	Застройщик – ООО «ГАБИОН»; Проектировщик – ООО «Строй-Групп»; Подрядчик- ООО «Строй-Групп»; Проектировщик -ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»; Заказчик – ООО «ГАБИОН».
18	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	Залог земельного участка принадлежащего Застройщику по договору купли-продажи земельного участка от 11.012013 г. (Свидетельство о государственной регистрации права серия 23-АК №341475 от 15.01.2013г.) и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом.
19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не привлекаются.

Директор ООО «ГАБИОН» В.В.Багметов

Прошито, пронумеровано, скреплено печатью

_____(_____)

лист(ов).

Директор_____(Багметов В.В.)

Главный бухгалтер_____(Чупринина С.В.)