

**ИЗМЕНЕНИЯ**  
в проектную декларацию  
строительство 78-ми квартирному, 3-этажного 3-секционного жилого дома  
(строительный №2) с пристроенной газовой котельной в 1390 м по направлению  
на северо-запад от ориентира пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской  
области

г. Челябинск

30 сентября 2012 г.

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад+» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Наименование проектной декларации читать в следующей редакции:

**«ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство 45-ти квартирному, 3-х этажного, 3-х секционного жилого дома (строительный №2), расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1390 м. по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный».

2. Пункт 1.6. Проектной декларации дополнить текстом следующего содержания:

«Финансовый результат на 30 сентября 2012 г.: 24 523 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2012 г.: 67 209 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2012 г.: 225 287 тыс. руб.».

3. Пункт 2.1. Проектной декларации читать в следующей редакции:

«2.1. Цель проекта строительства:

Строительство 45-ти квартирному, 3-х этажного, 3-х секционного жилого дома (строительный №2), расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, примерно в 1390 м. по направлению на северо-запад от ориентира п. Западный».

4. Пункт 2.2. Проектной декларации читать в следующей редакции:

«2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Устройство фундамента – август 2012 г.

Монтаж коробки здания – октябрь 2012 г.;

Отделочные работы – январь 2013 г.;

Остекление – ноябрь 2012 г.;

Отделка фасада – ноябрь 2012 г.;

Специальные инженерные работы – февраль 2013 г.;

Благоустройство территории – май 2013 г.

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - не позднее 3-го квартала 2013 г.

Срок реализации проекта – 12 месяцев.».

5. Пункт 2.3. Проектной декларации читать в следующей редакции:

«2.3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU74192011-435 от 24.11.2011 г.

6. Пункты 3.1. и 3.2. Проектной декларации читать в следующей редакции:

«3.1. Права Застройщика на земельный участок:

Участок предоставлен Застройщику во временное владение и пользование на основании Договора аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г, Дополнительного соглашения №1 от 15.03.2012 г. к договору аренды земельного участка ДЗ-40 от 08.04.2011 г.

Собственник земельного участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

3.2. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

Земельный участок площадью 28200 кв.м. с кадастровым номером 74:19:1202003:489, расположен по адресу: Челябинская область, Сосновский район, в 1390 м по направлению на северо-запад от ориентира пос. Западный, участок 4.».

7. Раздел 4 Проектной декларации читать в следующей редакции:

«4. Местоположение создаваемого Объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Запроектированное здание представляет собой 45-ти квартирный жилой дом (строительный № 2) с количеством этажей 3, секций 3.».

8. Раздел 5 Проектной декларации читать в следующей редакции:

«5. Количество в составе строящегося Объекта самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

Общая площадь здания 2494,65 кв.м.

Общее количество квартир 45 шт., в том числе:

- 1-комнатные - 2 шт. \*31,92 кв.м., \*\*33,53 кв.м. каждая,

аренды земельного участка, № 1 от 15.03.2012 г.

С.А. Ушаков, генеральный директор

- 1-комнатные - 2 шт. \*31,94 кв.м., \*\*32,74 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. \*31,94 кв.м., \*\*33,53 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. \*31,95 кв.м., \*\*32,76 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. \*31,96 кв.м., \*\*32,76 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 3 шт. \*32,21 кв.м., \*\*33,83 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. \*32,21 кв.м., \*\*33,02 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. \*32,23 кв.м., \*\*33,04 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. \*32,44 кв.м., \*\*33,24 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 5 шт. \*32,48 кв.м., \*\*33,29 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. \*32,74 кв.м., \*\*33,04 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 1 шт. \*32,80 кв.м., \*\*34,39 кв.м. каждая,
- 1-комнатные - 2 шт. \*33,65 кв.м., \*\*35,24 кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 3 шт. \*59,88 кв.м., \*\*62,62 кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 2 шт. \*60,25 кв.м., \*\*63,01 кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 1 шт. \*60,76 кв.м., \*\*63,52 кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 3 шт. \*60,96 кв.м., \*\*63,70 кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 4 шт. \*61,42 кв.м., \*\*64,40 кв.м. каждая,
- 2-комнатные - 2 шт. \*61,99 кв.м., \*\*64,97 кв.м. каждая,
- 3-комнатные - 2 шт. \*75,68 кв.м., \*\*79,23 кв.м. каждая,
- 3-комнатные - 1 шт. \*76,13 кв.м., \*\*79,67 кв.м. каждая,

\*- Площадь квартиры без учета лоджий и балконов.

\*\*-Площадь квартиры с учетом балконов (площадь балконов рассчитывается с учетом  $k=0,3$ )).

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества Объекта, отсутствуют.

9. Раздел 7 Проектной декларации читать в следующей редакции:

«7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию - не позднее 3-го квартала 2013г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области.»

10. Раздел 9 Проектной декларации читать в следующей редакции:

«Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности:

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор, в том числе: военные действия; экономический кризис, включая резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия), а также убытки, возникшие в результате гибели или повреждения объекта недвижимости;

- общеэкономические риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальфация национальной валюты, резкое увеличение цен на сырье, стройматериалы, изделия, конструкции, энергоресурсы, перевозки, подрядные (субподрядные) работы, повышение МРОТ, ужесточение налогообложения, в т.ч. увеличение налогов);

- производственные риски;

- принятие нормативных актов, негативно влияющих на продолжение строительства;

- нарушение обязательств по перечислению денежных средств Застройщику Участниками долевого строительства;

- массовый необоснованный отказ Участников долевого строительства от исполнения договора об участии в долевым строительстве;

- увеличение продолжительности строительства в связи с отсутствием финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства);

- иные предпринимательские риски.

Добровольное страхование Застройщиком таких рисков не осуществляется.»

Изменения к проектной декларации размещены 30.09.2012 г. в сети Интернет на сайте <http://www.rielt-sk.ru>. Оригинал изменений к проектной декларации находится у Застройщика по адресу: 454084, г. Челябинск, ул. Каслинская, 5.

Управляющий ООО «Стройград+» - ИП И.А.Петриди  
30.09.2012г.

