

ИЗМЕНЕНИЯ № 3

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«КапиталДом»**

Цель проекта:

**Строительство объекта: «Жилой дом (квартиры-студии) № 6
в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснополюской
площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска»**

Строительный адрес проекта:

**Жилой дом (квартиры-студии) № 6 в микрорайоне № 51
жилого района № 11 Краснополюской площадки № 1
Курчатовского района г. Челябинска**

Проектная декларация от 25.10.2016 г., размещена на сайте: www.chsp74.ru 25.10.2016 г. www.kapitaldom74.ru 22.12.2016г.
Проектная декларация (изм. № 1) от 14.11.2016 г., размещена: www.chsp74.ru 14.11.2016 г. www.kapitaldom74.ru 22.12.2016г.
Проектная декларация (изм. № 2) от 15.12.2016 г., размещена: www.chsp74.ru 15.12.2016 г. www.kapitaldom74.ru 22.12.2016г.
Проектная декларация (изм. № 3) от 30.12.2016 г., размещена: www.chsp74.ru 30.12.2016 г. www.kapitaldom74.ru 30.12.2016г.

1. Изменить наименование п. 1.1. Проектной декларации «О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы» и изложить в следующей редакции:

«1.1. О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика».

2. Изменить наименование п. 1.1.5. Проектной декларации «Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера» и изложить в следующей редакции:

«1.1.5. О фамилии, имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа и главного бухгалтера застройщика»

3. Дополнить п. 1.1. Проектной декларации п. 1.1.7. и изложить в следующей редакции:

«1.1.7. Номер телефона, адрес официального сайта и адрес электронной почты застройщика:

Номер телефона застройщика: +7 (351) 272-03-02.

Адрес официального сайта застройщика: www.kapitaldom74.ru.

Адрес электронной почты застройщика: stroikomplek12@mail.ru»

4. Изменить п. 1.5. Проектной декларации «О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию» и изложить в следующей редакции:

«1.5. О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях).

Застройщик не является членом саморегулируемых организаций. Выполнение функции технического заказчика возлагается на основании договора на оказание услуг № 14/16 от 20.07.2016г. на ООО «Град – Строй», имеющего свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2144.01-2016-7451401417-С-СРО-С-085-27112009 от 22.01.2016г.

Застройщик не является членом иных некоммерческих организаций.»

5. Изменить наименование п. 2.1. Проектной декларации «О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации» и изложить в следующей редакции:

«2.1. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, о виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, а также коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства».

6. Изменить п. 2.1.1 Проектной декларации «О цели проекта строительства» и изложить в следующей редакции:

«2.1.1. О видах строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства

Жилой дом (квартиры-студии) № 6 в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснополяской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска, объект капитального строительства.»

7. Изменить п. 2.1.2 Проектной декларации «Об этапах и о сроках его реализации» и изложить в следующей редакции:

«2.1.2. О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством о градостроительной деятельности отсутствует».

8. Изменить п. 2.1.3 Проектной декларации «О результатах экспертизы проектной документации» и изложить в следующей редакции:

«2.1.3. О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий:

На проектную документацию по объекту: «Жилой дом (квартиры-студии) №6 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснополяской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска» получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 74-2-1-2-0229-16 от 06 октября 2016 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «МАГ Экспертиза»

Экспертиза результатов инженерных изысканий по объекту: «Жилой дом (квартиры-студии) №6 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснополяской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска» выполнена ООО «Национальный Экспертный Центр». Аккредитация при Министерстве регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610219 от 14.01.2014г.»

9. Дополнить п. 2.1. Проектной декларации п. 2.1.4. и изложить в следующей редакции:

«О лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование:

Инженерно-геологические изыскания выполнило ООО «Региональная инженерно-изыскательская фирма» (ООО «РИИФ») (№СРО-И-019-055-29112012-4 от 29.11.2012г. ИП «Уральское общество изыскателей»). Инженерно-геодезические изыскания выполнило ООО «Горизонт-Гео» (Свидетельство о допуске № СРО-И-019-025-28082012-3 ИП «Уральское общество изыскателей» от 28.08.2012г.)

Проектная документация разработана ООО ПКБ «Профиль-Проект», Свидетельство о допуске в Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Союз проектных организаций южного Урала» № 0868.04-2010-7453143338-П-123 от 10.10.2012г.»

10. Дополнить п. 2.1. Проектной декларации п. 2.1.5. и изложить в следующей редакции:

«2.1.5. Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства (в случае строительства многоквартирных домов - наименование жилого комплекса), если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса) в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства:

Жилой комплекс «Радуга»».

11. Изменить наименование п. 2.2. Проектной декларации «О разрешении на строительство» и изложить в следующей редакции:

«2.2. О разрешении на строительство (дата, номер, срок действия, наименование органа, выдавшего разрешение на строительство)».

12. Изменить наименование п. 2.3. Проектной декларации «О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома, об элементах благоустройства» и изложить в следующей редакции:

«2.3. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, о планируемых элементах благоустройства территории».

13. Изменить наименование п. 2.3.1. Проектной декларации «О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)» и изложить в следующей редакции:

«2.3.1. О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка)».

14. Изменить наименование п. 2.3.2. Проектной декларации «О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства жилого дома» и изложить в следующей редакции:

«2.3.2. О кадастровом номере и площади земельного участка»

15. Изменить наименование п. 2.3.3. Проектной декларации «Об элементах благоустройства» и изложить в следующей редакции:

«2.3.3. О планируемых элементах благоустройства территории»

16. Изменить п. 2.4. Проектной декларации «О местоположении строящегося жилого дома, о его описании в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство» и изложить в следующей редакции:

«2.4. О местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости»

17. Дополнить п. 2.4. Проектной декларации «О местоположении и основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» п. 2.4.1. и п. 2.4.2. и изложить в следующей редакции:

«2.4.1. О местоположении строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Участок строительства проектируемого жилого дома (квартиры-студии) №б (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска располагается в 51 микрорайоне на Краснопольской площадке в Курчатовском районе г. Челябинска, вблизи перекрестка улиц Лобырина и Профессора Благих.

Участок имеет прямоугольную форму. С северо-западной стороны к участку проектирования примыкают проектируемые жилые здания. С юго-западной и юго-восточной сторон примыкают участки ранее запроектированных многоэтажных жилых зданий. С северо-восточной стороны к участку примыкает улица Профессора Благих, с противоположной стороны которой расположена свободная от застройки территория.

2.4.2. Об основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Основные характеристики жилого дома	Показатели
Общая площадь жилого дома	8873,32 кв.м.
Класс энергоэффективности жилого дома	«В» - высокий
Класс сейсмостойкости жилого дома	отсутствует, в связи с тем, что район размещения площадки отсутствует в списке населенных пунктов РФ, расположенных в сейсмических районах

18. Изменить наименование п. 2.5. Проектной декларации «О количестве в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» и изложить в следующей редакции:

«2.5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений, а также об их основных характеристиках»

19. Изменить наименование п. 2.5.2. Проектной декларации «Об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией» и изложить в следующей редакции:

«2.5.2. Об основных характеристиках строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений»

20. Изменить п. 2.7. Проектной декларации «О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства» и изложить в следующей редакции:

«2.7. О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством):

К общему имуществу, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства, относятся:

- земельный участок под объектом строительства;
- крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, подвал, лифт, помещения технического назначения;
- внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудованные электрощитовые.

Перечень помещений общего пользования:

Наименование помещения общего пользования	Площадь
тепловой пункт	51,0 кв.м.
электрощитовая	6,0 кв.м.
машинное помещение лифтов	53,0 кв.м.
лифты	9,4 кв.м.
общие тамбуры и коридоры	27,2 кв.м.
лестничные клетки	526,0 кв.м.
тех. подполье	413,1 кв.м.
Итого по помещениям общего пользования	1085,7 кв.м.

Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством:

Водосчетчики - МТКi-50, МТКi-32;
Повысительная насосная установка - Hydro Multie;
3-х фазный счетчик – ЦЭ6803В;
Теплосчетчик – ВМГИ;
Лифт пассажирский г/п 630 кг.»

21. Изменить п. 2.8. Проектной декларации «О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося жилого дома в эксплуатацию» и изложить в следующей редакции:

«2.8. О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:»

22. Дополнить п. 2.8. Проектной декларации «О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости» п. 2.8.1. и п. 2.8.2. и изложить в следующей редакции:

«2.8.1. Об этапах и о сроках его реализации:

Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: не позднее 31 декабря 2017 года.

Срок передачи жилых помещений участникам долевого строительства: не позднее 31 марта 2018 года.

2.8.2. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (квартиры-студии) №6 (стр.) в микрорайоне № 51 жилого района № 11 Краснопольской площадки № 1 Курчатовского района г. Челябинска – не позднее 31 декабря 2017 года.

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

- 1) Администрация города Челябинска;
- 2) Управление Государственного строительного надзора Челябинской области.»

23. Дополнить Проектную декларацию п. 2.14. и изложить в следующей редакции:

«2.14. О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:

Застройщиком с ООО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» заключен договор № 8600008152 от 15.12.2016 г. об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям на сумму 30 402 865,26 руб.

Застройщиком с ООО «Теплосервис» заключен договор № 1 от 21.07.2016 г. на сумму 30 116 888,00 руб.»

24. Дополнить Проектную декларацию п. 2.15. и изложить в следующей редакции:

«2.15. О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченных уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов связанных с застройщиком юридических лиц с указанием наименования, фирменного наименования, места нахождения и адреса, адреса электронной почты, номера телефона таких юридических лиц:

Размер уставного капитала застройщика составляет 10 000 (Десять тысяч) рублей.»

25. Дополнить Проектную декларацию п. 2.16. и изложить в следующей редакции:

«2.16. О сумме общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию:

Сумма общей площади всех жилых помещений, площади всех нежилых помещений в составе всех многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, строительство (создание) которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми его проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию составляет 40 369,02 кв.м.»

Директор ООО «КапиталДом»



А.С. Сребрянский