

ИЗМЕНЕНИЕ № 15,

вносимые в Проектную декларацию

ООО «СВ-холдинг» от 24.06.2013г.

по строительству «Комплекса жилых домов в квартале № 36 А(19А+24А); Б(19Б+24Б); В(12В+15В); Г(12Г+12Г+15Г). I этап строительства. Жилой дом (19А+24А).» по адресу: Самарская область, г. Тольятти, на юг от ориентира автомобильная дорога на п. Приморский, вдоль Московского проспекта г. Тольятти, до створа ул. Фрунзе, участок № 1
(опубликовано на сайте «www.prosmos.ru»)

«25» марта 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «СВ-холдинг», именуемое в Проектной декларации «Застройщик», в лице директора Павлова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, на основании Постановления Мэра городского округа Тольятти № 3504-п/1 от 18.09.2014 года, Распоряжения заместителя Мэра городского округа Тольятти № 1117-р/5 от 24.02.2015 года вносит в Проектную декларацию по строительству «Комплекса жилых домов в квартале № 36 А(19А+24А); Б(19Б+24Б); В(12В+15В); Г(12Г+12Г+15Г). I этап строительства. Жилой дом А(19А+24А).» по адресу: Самарская область, г.Тольятти, на юг от ориентира автомобильная дорога на п. Приморский, вдоль Московского проспекта г.Тольятти, до створа ул.Фрунзе, участок № 1, следующие изменения:

1. Изложить Раздел 1. «1. Информация о застройщике» Проектной декларации в новой редакции:

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<u>Застройщик</u>	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СВ-холдинг», Сокращенное наименование: ООО «СВ-холдинг» адрес: 445011, Самарская область, г. Тольятти, ул. Карла Маркса. 57 оф.23; режим работы – Пн.-Пт. – с 8.00 до 17.00, обед с 12.00 до 13.00 Тел.: (8482) 75-94-21 Отдел продаж: (8482) 555-878
<u>Сведения о государственной регистрации</u>	ОГРН 1086320012426 от 06.05.2008 г. ИНН 6321211660 КПП 632401001 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 19 по Самарской области
1. <u>Сведения об учредителях</u>	Юридическое лицо: ОАО «Кармина» 100% уставного капитала
<u>Проекты строительства Застройщика за последние три года</u>	Планируемый к возведению жилой дом, является первым проектом
<u>Лицензия</u>	Функции Заказчика выполняет ООО «ПСК «ЛогоДом» СРО № 0239.05-2010-7713648453-С-29 от 11.07.2012 года
<u>Финансовый результат текущего года (на 01.01.2016 года):</u>	Убыток 132 336 000 рублей
<u>Размер кредиторской задолженности (на 01.01.2016 года)</u>	625 806 000 рублей
<u>Размер дебиторской задолженности (на 01.01.2016 года)</u>	470 167 000 рублей

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p><u>Цель проекта строительства</u></p>	<p>Строительство комплекса жилых домов в квартале № 36 А(19А+24А); Б(19Б+24Б); В(12В+15В); Г(12Г+12Г+15Г). I этап строительства. Жилой дом А (19А+24А)</p>
<p><u>Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</u></p>	<p>Ввод в эксплуатацию I этапа строительства планируется I квартал 2016г. Ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральными региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.</p>
<p><u>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</u></p>	<p>Мэрия городского округа Тольятти.</p>
<p><u>Результат государственной экспертизы проектной документации</u></p>	<p>Положительные заключения государственной экспертизы проектов в строительстве № 63-1-4-0475-11 от 23.09.2011 г., № 63-1-4-0256-14 от 11.06.2014 г. № 63-1-4-0</p>
<p><u>Разрешение на строительство</u></p>	<p>Разрешение на строительство № RU 63302000-335 от 11 марта 2012 г. выдано Мэрией городского округа Тольятти. Срок действия разрешения продлен до 10 сентября 2015 г. Срок действия разрешения продлен до 10 марта 2016 года. Срок действия разрешения продлен до 01.04.2016г.</p>
<p><u>Права застройщика на земельный участок</u></p>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи земельного участка № 015 от 07.07.2008г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.02.2010г. сделана запись о регистрации 63-63-09/016/2010-989, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Самарской области 63-АЛ № 270840</p> <p>Общая площадь земельного участка – 35374 кв.м. Кадастровый (или условный) номер – 63:09:0103035:562</p> <p>Под I этап строительства в соответствии с положительным заключением государственной экспертизы предусматривает освоение земельного участка площадью 10750 кв.м., находящийся в северо-восточной части территории по градостроительному плану. После окончания строительства четырех домов Комплекса жилых домов в квартале № 36 А(19А+24А); Б(19Б+24Б); В(12В+15В); Г(12Г+12Г+15Г) земельный участок общей площадью 35374 кв.м. будет размежеван под каждый дом. Земельный участок под каждый дом будет сформирован и поставлен на кадастровый учет в соответствии с действующем законодательством, а их площади будет соответствовать площадям, указанным в положительном заключении государственной экспертизы.</p>

<p><u>Местоположение объекта строительства</u></p>	<p>Самарская область, г. Тольятти, на юг от ориентира автомобильная дорога на п. Приморский, вдоль Московского проспекта г.Тольятти, до створа ул.Фрунзе, участок № 1</p>
<p><u>Элементы благоустройства, предусмотренных проектной документацией:</u></p>	<p>Система комплексного благоустройства включает в себя устройство тротуаров, стоянок автомобилей, мероприятия по озеленению территории. Проектом предусматривается устройство детских площадок, площадок для отдыха и установка малых архитектурных форм. Озеленение территории предусматривает устройство газонов, и точечную высадку деревьев и кустарников.</p>
<p><u>Описание строящегося многоквартирного дома</u></p>	<p>Жилой дом с подземной автостоянкой, со встроенными нежилыми помещениями. Дом состоит из 2-х секций: Секция 19А: количество этажей – 22; этажность - 20 Секция 24А: количество этажей – 26; этажность - 24 Секции сообщаются между собой в уровне подземных этажей в зоне подземной автостоянки Общая площадь жилого здания - 34170,1 кв.м., в том числе: Секция 19А – общая площадь 13793,2 кв.м. Секция 24А – общая площадь 20376,9 кв.м.;</p> <p>Строительный объем- 119613,5 куб.м, в том числе: Секция 19А – строительный объем 46695 куб. м., в т.ч. подземная часть 5872 куб.м.; Секция 24А – строительный объем 72918,5 куб.м., в т.ч. подземная часть 13001,6 куб.м.</p> <p>Фундамент–свайно-плитный. Каркас здания - колонно-стенная конструктивная система здания с леснично- лифтовым ядром жесткости. Стены – керамзитобетонные блоки Заполнение оконных проемов – индивидуальные стеклопакеты в пластиковом переплете. Остекление балконов – алюминиевые переплеты. Кровля с внутренним водостоком с водоизоляционным ковром.</p> <p>В данном проекте предусматривается черновая отделка жилых помещений: кирпичные стены оштукатуриваются, монолитные стены и перекрытия затираются, выполняется подготовка под полы. Внутренняя отделка встроенных помещений (офисов): стены и потолок – окраска водоземulsionной краской, полы линолеум на утепленной основе. Керамогранит. Внутренняя отделка помещений общих коридоров, тамбуров. Лифтовых холлов, лестничных клеток: стены потолок – окраска водоземulsionной краской, полы – керамическая плитка, керамогранит Отделка помещений ниже отм. 0.000 – стены и потолок – окраска водоземulsionной краской, полы - бетонные</p>
<p><u>Количество, состав жилых помещений, встроенных помещений</u></p>	<p>Проект позволяет выполнение гибких планировок отдельных квартир в свободном сочетании, а также выполнение индивидуальных планировочных решений в соответствии с пожеланиями конкретных потребителей. Основной планировочной единицей предусмотрено применение однокомнатных квартир площадью 35-50 кв.м., с возможностью их объединения в более крупные квартиры повышенного</p>

комфорта.
Жилая часть начинается со 2 этажа. Технические этажи занимают 20 этаж (в секции 19А) и 21 этаж (в секции 24А).

Общее количество квартир-288, в том числе:

Секция 19А:

1-но комнатных – 72;

2-х комнатных - 36;

3-х комнатных - 18;

4-х комнатных - 9;

Итого по секции 19А – 135.

Секция 24А:

1-но комнатные – 69;

2-х комнатные - 47;

3-х комнатные - 19;

4-х комнатные - 12;

5-и комнатные - 6;

Итого по секции 24А –153.

Общая (проектная) площадь квартир –18553,05 кв. м., в том числе:

Секция 19А – 7626,6 кв.м.,

Секция 24А – 10926,45 кв.м..

Площадь встроенных помещений – 1572,87 кв.м., в том числе:

Секция 19А – 566,1 кв.м.,

Секция 24А – 1006,77 кв.м.

Подземная автостоянка площадью 4198,44 кв.м. занимает 2 подземных этажа

Секция 19А:

Описание технических характеристик жилых и нежилых помещений

№ п/п	Квартиры	Общая площадь	Колич. шт.
1.	однокомнатная	40,40	9
		40,45	9
		40,50	9
		40,55	9
		40,80	18
		41,50	18
2.	двухкомнатная	54,30	18
		73,65	9
		83,50	9
3.	трехкомнатная	78,00*	9
		86,75	9
4.	четырёхкомнатная	90,4*	9
Итого		7626,60	135
№ п/п	Нежилые	Общая площадь	Количество

	помещения		шт.
1	Офис №1	224	1
2	Офис №2	62,4	1
3	Офис №3	62,5	1
4	Офис №4	217,2	1
Итого		566,1	4
Секция 24 этажа			
1.	Однокомнатная	36,98	1
		37,52	1
		40,87	16
		41,14	16
		41,34	19
		42,04	3
		42,31	3
		56,41	7
		56,46	3
2.	Двухкомнатная	73,87	16
		75,10	2
		78,07	2
		78,16	7
		78,21	3
		78,71	16
		80,07	1
3.	трехкомнатная	85,66	8
		86,71	8
		89,03	3
4.	четырёхкомнатная	137,26	9
		175,60	2
		198,93	1

5	пятикомнатная	145,81	1
		148,82	2
		149,54	1
		151,54	2
Итого		10926,45	153
№ п/п	Нежилые помещения	Общая площадь	Количество
1	Офис №1	213,31	1
2	Офис №2	121,2	1
3	Офис №3	125,11	1
4	Офис №4	265,94	1
5	Редакция	74,62	1
6	Кабинет (охрана)	16,8	1
7	Кабинет (Председатель ТСЖ)	25,12	1
8	Кабинет (заместитель председатель ТСЖ)	19,95	1
9	Кабинет (Секретарь)	19,4	1
10	Кабинет (тех.персонала)	21,67	1
11	Кабинет (бухгалтерия)	44,63	1
12	Кабинет (касса)	15,92	1
13	Кабинет (Диспетчерская)	20,33	1

	14	Кабинет (консьерж)	5,23	1
	15	Кабинет (колясочная, СУ, КУИ)	17,54	1
	Итого		1006,77	15
	Площадь квартир будет увеличена за счет замены устройства боковых балконов для кондиционеров на возведение самонесущих стен из керамзитобетонных блоков, для уменьшения теплопотерь в многоквартирном доме.			
<u>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</u>	На 1-ом этаже располагаются офисные помещения и кабинеты площадью 1572,87 кв.м. На двух подземных этажах располагается подземная автостоянка.			
<u>Характеристики трансформаторной подстанции</u>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Трансформаторная подстанция № 1: площадь застройки -22,66 кв.м., строительный объем – 67,98 куб.м.; предусматривается для подключения I и II этапа строительства, а именно Жилой дом А(19А+24А) и Жилой дом Г(12Г+12Г+15Г). 2) Трансформаторная подстанция № 2: площадь застройки -11,33 кв.м., строительный объем -33,99 куб.м. предусматривается для подключения I, II, III, IV этапа строительства. 			
<u>Состав общего имущества в многоквартирных домах</u>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, коридоры, технические этажи. Секция 19А: Помещение консьерж (8,72 кв.м), Колясочная (18,34 кв.м.), СУ (3,01 кв.м.), КУИ (2,82 кв.м.).			
<u>Органы власти и организации, представители которых участвуют в вводе многоквартирного дома и и(или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию</u>	Мэрия городского округа Тольятти, комиссия ГИСН (государственная инспекция строительного надзора); Проектная организация, Роспотребнадзор, организации, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.			
<u>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</u>	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от обязательств, является воздействие непреодолимой силы, т.е. землетрясение, наводнение и т.д., а также военные действия, эпидемии, забастовки, запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение торговли в рамках международных санкций и т.д. Также существуют риски роста цен на товары, работы и услуги, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, нестабильность законодательной базы, а также нестабильность мировой экономики, что в окончательном итоге влияет на себестоимость строительства.			
<u>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</u>	ООО «ПСК «ЛогоДом»; ООО «Новотех» ООО «Эллипс»; ООО «Вертикаль-инвест», ООО «Престиж-С»;			

	ООО «ИДЕАЛ-Строй»; ООО «Катран-Сервис», ООО ГК «Альянс-Строй»; ООО «СКБ ПРОМСТРОЙ-3».
<u>Планируемая стоимость строительства</u>	825 000 000 рублей
<u>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</u>	Обязательства Застройщика обеспечиваются в порядке, предусмотренном ст.13-15 ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Настоящие изменения к Проектной декларации опубликованы на сайте «www.prosmos.ru».

Дата опубликования изменений: «29» марта 2016 г.

Директор ООО «СВ-холдинг»



Павлов А.В.