

ИЗМЕНЕНИЕ № 3.1,
вносимые в Проектную декларацию
ООО «СВ-холдинг» от 24.06.2013г.

по строительству жилого дома с подземной автостоянкой, со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией 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»)

«26» ноября 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «СВ-холдинг», именуемое в Проектной декларации «Застройщик», в лице директора Павлова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, вносит в Проектную декларацию по строительству жилого дома с подземной автостоянкой, со встроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией 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. Дополнить Раздел 1. «1. Информация о застройщике» Проектной декларации и изложить его 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, (8482) 63-00-88 Отдел продаж: (8482) 555-878, 616-434
<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>	В связи с планируемым наймом службы заказчика, лицензии и наличие свидетельств СРО застройщика не требуется. Функции Заказчика выполняет ООО «ПСК «ЛогоДом» СРО № 0239.05-2010-7713648453-С-29 от 11.07.2012 года
<u>Финансовый результат текущего года:</u>	Убыток 7 401 000,00 рублей
<u>Размер кредиторской задолженности</u>	4 251 000,00 рублей
<u>Размер дебиторской задолженности</u>	76 484 000,00 рублей

2. Дополнить Раздел 2 «2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» Проектной декларации и изложить его в новой редакции:

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<u>Цель проекта строительства</u>	Строительство жилого дома с подземной автостоянкой, встроенными нежилыми помещениями и трансформаторной подстанцией. Строительство ведется в 1 этап.
<u>Предполагаемый срок окончания строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</u>	Ввод в эксплуатацию планируется в I квартале 2015 года Ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.
<u>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</u>	Мэрия городского округа Тольятти.
<u>Результат государственной экспертизы проектной документации</u>	Положительное заключение государственной экспертизы проектов в строительстве № 63-1-4-0475-11 от 23.09.2011 г.
<u>Разрешение на строительство</u>	Разрешение на строительство № RU 63302000-335 от 11 марта 2012 г. выдано Мэрией городского округа Тольятти. Срок действия разрешения до 11 марта 2015 г.
<u>Права застройщика на земельный участок</u>	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 Общая площадь земельного участка – 35 374 кв.м. Кадастровый (или условный) номер – 63:09:0103035:562
<u>Местоположение объекта строительства</u>	Самарская область, г. Тольятти, на юг от ориентира автомобильная дорога на п. Приморский, вдоль Московского проспекта г. Тольятти, до створа ул.Фрунзе, участок № 1
<u>Элементы благоустройства, предусмотренных проектной документацией:</u>	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.
<u>Описание строящегося многоквартирного дома</u>	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

	<p>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 лестнично- 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 водоэмульсионной краской, полы линолеум на утепленной основе. Керамогранит. Внутренняя отделка помещений общих коридоров, тамбуров. Лифтовых холлов, лестничных клеток: стены потолок – окраска водоэмульсионной краской, полы – керамическая плитка, керамогранит Отделка помещений ниже отм. 0.000 – стены и потолок – окраска водоэмульсионной 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 комфорта.</p> <p>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:</p> <p>Секция 19А: 1-но комнатных – 72; 2-х комнатных - 36; 3-х комнатных - 18; 4-х комнатных - 9; Итого по секции 19А – 135.</p> <p>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.</p> <p>Общая (проектная) площадь квартир –18553,05 кв. м., в том числе: Секция 19А – 7626,6 кв.м., Секция 24А – 10926,45 кв.м..</p>

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:

№ 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	78,75	9
		86,75	9
4.	четырёхкомнатная	90,4	9
Итого		7626,60	135

№ п/п	Нежилые помещения	Общая площадь	Количество 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

Описание технических характеристик жилых и нежилых помещений

		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
<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>	Строительный объем 67,98 куб.м., мощность 2х1000 кВа			
<u>Состав общего имущества в многоквартирных домах</u>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, коридоры, технические этажи, трансформаторная подстанция. 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».
<u>Планируемая стоимость строительства</u>	740 000 000 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: «26» ноября 2013г.

Директор ООО «СВ-холдинг»



Павлов А.В.