

**Изменение № 3 к Проектной декларации застройщика,
привлекающего денежные средства участников долевого строительства
для строительства жилого дома по адресу:
г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2.**

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
Информация о застройщике:		
1.	<p>Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика); ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика; Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика; ФИО руководителя и главного бухгалтера; Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.</p>	<p>ООО «Палтекс» 347900, Россия, РО, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2, ОГРН 1036154004259 ИНН 6154060025 Генеральный директор Мардахаев Полад Биняминович Режим работы: с 8:30 до 17:00, перерыв с 12.00. до 13.00., выходные: суббота, воскресенье. Тел/факс (код 8634) 68-30-37, 68-30-35.</p>
2.	<p>Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений).</p>	<p>ОГРН 1036154004259 ИНН 6154060025 КПП 615401001 Свидетельство о госрегистрации серия 61 № 003200911 от «21» января 2003г.</p>
3.	<p>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.</p>	<p>Мардахаев Полад Биняминович, 100 %</p>
4.	<p>о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с</p>	<p>Причалы для маломерных судов по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – июль 2016 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61311000-73-2016 г. от 15.07.2016 г. выдано Администрацией города Таганрога.</p>

	проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Деятельность лицензированию не подлежит
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат - 0
Информация о проекте строительства:		
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Строительство многоквартирного 19-этажного жилого дома Начало строительства – апрель 2014 г. Окончание – июль 2021 г. Негосударственная экспертиза № 4-1-1-0039-14 от 17.03.2014г. за подписью генерального директора ООО «Единый центр строительства» И.Ю.Блохинцевой.
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	Разрешение на строительство № RU61311000-79 от 15.02.2017 г. выдано Администрацией города Таганрога на срок до 12.07.2021 г. (взамен ранее выданного от 12.12.2014 г.)
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства.	Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 61-А6 № 272567 от 04.12.2009г. На основании договора купли-продажи № 3.135 от 24.12.2007г. Участок расположен по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2; составляет 12649 кв.м, кадастровый номер: 61:58:0002244:222. Кроме того проектом предусмотрены проезды и тротуары с твердым покрытием. В составе проекта имеются расчеты площадок благоустройства и площади озеленения. Блок детской, спортивной площадок и зоны отдыха располагаются на площади 2016 кв.м. Предусмотрена площадка для сбора твердых бытовых

		<p>отходов с установкой мусорных контейнеров.</p> <p>На данном земельном участке ведется строительство объектов:</p> <p>1) Реконструкция здания причалов для маломерных судов с надстройкой пяти этажей с жилыми квартирами по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2;</p> <p>2) Многоэтажный жилой дом, подземная автостоянка, гостиница и спортивно-оздоровительный комплекс по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2;</p> <p>3) Многоквартирный 9-этажный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2.</p>
10.	<p>О местоположении строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>19-этажный дом из 288 квартир по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2, запроектирован в монолитном железобетонном каркасе с самонесущими стенами из газосиликатобетонного блока с утеплением гидрофобизированными минеральными плитами и наружной облицовкой из кирпича лицевого керамического. Строительный объем 111306,40 м³. В подвальном этаже располагаются помещение индивидуального теплового пункта, а также 1 нежилое помещение, которое не обременено инженерными сетями. Для обслуживания инженерных коммуникаций обеспечен доступ в помещениях общего пользования. На первом этаже помимо входных групп жилой части, лестнично-лифтовых узлов, тамбуров, входов и вестибюлей размещены 2 нежилых помещения.</p>
11.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>288 квартир общей площадью 31299,65 кв.м, из которых однокомнатных – 96 шт., двухкомнатных – 96 шт., трехкомнатных – 96 шт.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений – 1383,42 кв.м.</p> <p>Внутренняя отделка квартир жилого дома выполняется только на уровне стяжки полов и затирки швов стен под «стройвариант».</p>

12.	о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Функциональное назначение нежилых помещений – офисы
13.	о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	В состав общего имущества после ввода в эксплуатацию жилого дома войдет помещение в подвальном этаже под индивидуальным тепловым пунктом площадью 116,67 кв. м. Межквартирные лестничные площадки, вестибюли, тамбуры, лифтовые холлы, переходные открытые лоджии. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.
14.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию; (в ред. Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ)	Июль 2021 г. Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога.
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые риски отсутствуют. Добровольное страхование риска не осуществляли.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	532 млн. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ЗАО «ДОНСТРОЙ», ИП Кондратенко В.Н., ООО «БСК Юг», ООО НПП «ТагЭкспертГаз», ООО «Стройцентр» г. Таганрог
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обеспечением обязательств по договору является залог, предусмотренный статьями 13-15 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.2004г., земельного участка, находящегося в собственности, и строящегося жилого дома и страхование гражданской ответственности застройщика

		за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.
18.	об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками.	Иные договоры и сделки отсутствуют.
19.	Информация о страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договору участия в долевом строительстве	<p>Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-26970/2016 от 07.04.2017 г.</p> <p>Наименование объекта: «Многоэтажный жилой дом с подземной автостоянкой, гостиница и спортивно-оздоровительный комплекс по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2»</p>

15.02.2017 г.

Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул.Инструментальная, 23-2 от 15.02.2017 г. опубликована на сайте www.more-park.su 15.02.2017 г.

Генеральный директор
ООО «Палтекс»



Мардахаев П.Б.