

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

На объект строительства: **«Застройка жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, Многоэтажный жилой дом «Литер 13»**

Адрес расположения объекта строительства: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Кружевная, 9.

Кадастровый номер земельного участка, на котором создается объект строительства: 23:43:0426011:3999 площадью 6 713 кв.м.

Дата подготовки: 29.12.2016г.

г. Краснодар

Дата публикации: 30.12.2016г.

Застройщик ООО «КраснодарСтройГрупп» вносит в Проектную декларацию от 09.12.2016 г. Объекта строительства: **«Застройка жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара, Многоэтажный жилой дом «Литер 13»** следующие изменения:

1. В разделе «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» изменить пункт 5 «Земельный участок», изложив его в следующей редакции:

5. Земельный участок:	<p>Земельный участок Литера «13» расположен на территории застройки жилого квартала по ул. Автолюбителей, 1/4 в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.</p> <p>Реквизиты и характеристики земельного участка Литера «13»: кадастровый номер 23:43:0426011:3999, площадь 6 713,0 кв.м., административный адрес – г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Кружевная, 9.</p> <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды - договор аренды № 4300020962 (л/с №119430000020804), зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю дата регистрации 14.08.2014 г. регистрационная запись № 23-23-01-/367/2014-456. Собственником земельного участка является Администрация муниципального образования город Краснодар, в лице Департамента муниципальной собственности.</p> <p>Земельный участок находится в залоге у КБ «Кубань Кредит» ООО, на основании Договора об ипотеке № 14-125-000 от 20.05.2014г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 08.07.2016г. запись №23-23/01/024/2014-650, дополнительного соглашения № 1 от 01.09.2014г. к договору об ипотеке № 14-125-000 от 20.05.2014г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 08.07.2016г. запись №23-23-01/451/2014-239, дополнительного соглашения №7 к договору ипотеки № 14-125-0000 от 27.06.2016 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 08.07.2016г. запись №23-23/001-23/001/012/2016-1324/1.</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: игровые площадки для детей, площадки для отдыха взрослых, физкультурные площадки, хозяйственные площадки, стоянки для автомашин, площадка для мусорных контейнеров, асфальтовые подъезды к жилым домам. На свободной от застройки территории предусмотрено озеленение территории.</p>
-----------------------	---

2. В разделе «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» изменить пункт 7 «Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией», изложив его в следующей редакции:

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание их технических характеристик в соответствии с	Основные технико-экономические показатели:
7.	<p>Количество и типы самостоятельных частей (квартир и отдельных помещений) в составе строящегося объекта недвижимости и описание их технических характеристик приведены в соответствии с проектной документацией. Фактические площади квартир и нежилых помещений будут определены после изготовления технической документации на дом.</p> <p>Площадь застройки – всего: 1571,22 м²;</p>

**проектной
документацией**

Этажность -16;
Количество этажей – всего: 17;
- надземная часть – 16;
- подземная часть – 1;
Строительный объем – всего: 63309,68 м3 (в том числе ниже отм. 0.000 – 3589,77 м3);
Количество секций всего – 3 м3;
Площадь жилого здания 21129,08 м2;
Жилая площадь квартир – 6649,35 м2;
Жилые помещения (квартиры) 2-16 этажей:
Общая площадь квартир (с учетом балконов и лоджий с применением понижающих коэффициентов для балконов – 0,3, для лоджий 0,5) – 13 347,9 кв.м.
Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий) – 12 839,4 кв.м.
Всего квартир в доме – 285 шт.
Однокомнатных квартир - 210 шт.
Двухкомнатных квартир - 60 шт.
Трехкомнатных квартир - 15 шт.

Высота потолка – 2,50 м

Однокомнатные квартиры: всего 210 шт.,
Общая площадь без балконов и лоджий – 8086,8 кв.м.;
Общая площадь с коэффициентами – 8 506,8 кв.м., в том числе:
30 шт. – 41,64 / 45,44 кв.м;
90 шт. – 37,53/38,71 кв.м;
60 шт. – 37,53/39,91 кв.м;
30 шт. – 40,27/42,17 кв.м;

Двухкомнатные квартиры: всего 60 шт.,
Общая площадь без балконов и лоджий – 3 564,00 кв.м;
Общая площадь с коэффициентами – 3 634,8 кв.м, в том числе:
30 шт. – 59,51/60,69 кв.м
30 шт. – 59,29/60,47 кв.м

Трехкомнатные квартиры: всего 15 шт.,
Общая площадь без балконов и лоджий – 1 188,6 кв.м;
Общая площадь с коэффициентами – 1 206,3 кв.м, в том числе:
15 шт. – 79,24/80,42 кв.м

Стадия готовности квартир - «под ключ». Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации оборудованием:

Внутренняя отделка: полы: общая комнаты, жилая комната, кухня, прихожая, коридор – линолеум; Ванная, сан. узел - керамическая плитка; стены: общая комнаты, жилая комната, прихожая, коридор – обои; Ванная, сан. узел, кухня - окраска; потолки – окраска; входные двери – металлические; межкомнатные двери; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ;

Комплекующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), раковина (санфаянс), приборы учета горячей, холодной воды, электроэнергии.

Нежилые помещения объекта:

Встроенные нежилые помещения первого этажа всего 79 шт., общей площадью без балконов и лоджий 996,27 кв.м.:

- **нежилые помещения**, не входящие в состав общего имущества дома и предназначенные для реализации в целях размещения и деятельности различных организаций и предпринимателей:

Встроенные нежилые помещения первого этажа в осях А-Б, всего 12 шт. общей площадью без балконов и лоджий 230,31 кв.м.:

- нежилое помещение №304 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;
- нежилое помещение №305 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №306 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №311 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;
- нежилое помещение №312 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №313 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №314 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;
- нежилое помещение №315 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;
- нежилое помещение №316 (Офисное помещение) общей площадью 17,05 кв.м.;
- нежилое помещение №321 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №322 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №323 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;

Встроенные нежилые помещения первого этажа в осях В-Д, всего 14 шт. общей площадью без балконов и лоджий - 247,07 кв.м.:

- нежилое помещение №204 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №205 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;
- нежилое помещение №211 (Офисное помещение) общей площадью 17,05 кв.м.;
- нежилое помещение №212 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №213 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;
- нежилое помещение №214 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;
- нежилое помещение №215 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №216 (Офисное помещение) общей площадью 15,59 кв.м.;
- нежилое помещение №219 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №220 (Офисное помещение) общей площадью 12,21 кв.м.;
- нежилое помещение №221 (Офисное помещение) общей площадью 12,21 кв.м.;
- нежилое помещение №224 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №225 (Офисное помещение) общей площадью 15,59 кв.м.;
- нежилое помещение №226 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;

Встроенные нежилые помещения первого этажа в осях 3-4, всего 12 шт. общей площадью без балконов и лоджий 210,48 кв.м.:

- нежилое помещение №104 (Комната персонала) общей площадью 15,34 кв.м.;
- нежилое помещение №106 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №107 (Офисное помещение) общей площадью 13,36 кв.м.;
- нежилое помещение №109 (Офисное помещение) общей площадью 13,36 кв.м.;
- нежилое помещение №111 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №112 (Комната персонала) общей площадью 15,34 кв.м.;
- нежилое помещение №114 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №118 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;
- нежилое помещение №119 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №120 (Офисное помещение) общей площадью 19,51 кв.м.;
- нежилое помещение №125 (Офисное помещение) общей площадью 17,05 кв.м.;
- нежилое помещение №126 (Комната персонала) общей площадью 19,24 кв.м.;

Степень готовности встроенных нежилые помещения первого этажа: стены, перегородки, потолки – без отделки; пол – бетонный пол объемного блока.

- **нежилые помещения первого этажа, входящие в состав общего имущества дома:**

Ось А-Б всего 11 шт., общая площадь 92,66 кв.м., в том числе:

- тамбур №301 площадью 6,2 кв.м.,
- лифтовый холл №302 площадью 11,33 кв.м.,
- лестничная клетка №303 площадью 19,51 кв.м.,
- коридор №307 площадью 3,98 кв.м.,
- КУИ №308 площадью 4,61 кв.м.,
- тамбур №309 площадью 10,11 кв.м.,
- коридор №310 площадью 53,16 кв.м.,
- коридор №317 площадью 2,23 кв.м.,

	<ul style="list-style-type: none"> - тамбур №318 площадью 10,11 кв.м., - коридор №319 площадью 3,99 кв.м., - санузел №320 площадью 4,47 кв.м., <p>Ось В-Д всего 15 шт., общая площадь 113,65 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбур жилого дома №201 площадью 6,2 кв.м., - лифтовый холл №202 площадью 11,33 кв.м., - лестничная клетка №203 площадью 19,51 кв.м., - санузел №206 площадью 4,47 кв.м., - тамбур №207 площадью 10,11 кв.м., - коридор №208 площадью 3,99 кв.м., - коридор №209 площадью 2,23 кв.м., - коридор №210 площадью 52,9 кв.м., - коридор №217 площадью 3,62 кв.м., - коридор №218 площадью 6,82 кв.м., - коридор №222 площадью 6,82 кв.м., - коридор №223 площадью 3,62 кв.м., - коридор №227 площадью 3,99 кв.м., - КУИ №228 площадью 4,61 кв.м., - тамбур №207 площадью 10,11 кв.м., <p>Ось 3-4 всего 15 шт., общая площадь 102,1 кв.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбур жилого дома №101 площадью 6,2 кв.м., - лифтовый холл №102 площадью 11,33 кв.м., - лестничная клетка №103 площадью 19,51 кв.м., - коридор №105 площадью 3,62 кв.м., - коридор №108 площадью 5,81 кв.м., - коридор №110 площадью 5,81 кв.м., - коридор №113 площадью 3,62 кв.м., - коридор №115 площадью 3,72 кв.м., - КУИ №116 площадью 4,88 кв.м., - тамбур №117 площадью 10,11 кв.м., - коридор №121 площадью 43,87 кв.м., - коридор №122 площадью 4,04 кв.м., - санузел №123 площадью 4,41 кв.м., - тамбур №124 площадью 9,98 кв.м., - коридор №127 площадью 2,23 кв.м.,
--	--

3. В разделе «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» изменить пункт 14 «Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве», изложив его в следующей редакции:

<p>14. Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 ФЗ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании: страховщик –</p> <p>- ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, размер страховой суммы равен стоимости реализуемых по договорам долевого участия в строительстве жилым объектам, срок действия договора страхования – до</p>
--	---

	30.09.2019г (Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-29-2991/16 от 13.12.2016г.)

4. Дополнить проектную декларацию пунктом **16 «СПОСОБЫ ПОЛУЧЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМОЙ ИНФОРМАЦИИ ОТ КОНТРОЛИРУЮЩИХ ОРГАНОВ»:**

16.	Способы получения Застройщиком юридически значимой информации от контролирующих органов	Для целей оперативного получения юридически значимой информации, поступающей от контролирующих органов (в том числе Управления по надзору в области долевого строительства Краснодарского края) Застройщик использует адрес электронной почты ksgnadzor@mail.ru Обращения физических и юридических лиц принимаются по адресу электронной почты: ksgroupp@yandex.ru , либо направляются по адресу местонахождения Застройщика: 350090, Краснодарский край, г. Краснодар проезд имени Репина, 32.
-----	---	--

Настоящие изменения к проектной декларации размещены в сети Интернет на сайте компании www.k-s-g.ru

Генеральный директор



И.В. Цветкова