**Изменение №4 в  проектную декларацию  от 21 мая 2014 г.**

**ООО "ДЕЛЬТА"**

**1-я очередь строительства 1-ой секции многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Ленина**

Размещена на сайте [www.delta-kld.ru](http://www.delta-kld.ru/)

**«Утверждаю»**

**«19» августа  2014  года**

**Генеральный директор ООО "ДЕЛЬТА"**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. А. Меланьев**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "ДЕЛЬТА" (ООО "ДЕЛЬТА")

**Место нахождения:**Юридический адрес: 236038, г. Калининград, ул. Орудийная, д. 14-2

**Адрес:** 236038, г. Калининград, ул. Невского д. 36-В

Телефон: +7 4012 34 70 44, +7 906 2163081

**Режим работы застройщика:** с 09-00 до 18-00, без обеда, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство  о государственной регистрации юридического лица  Серия 39 № 001630792, зарегистрировано налоговым органом налоговой службы № 1 по Калининградской области от  02.09.2013г. Государственный регистрационный номер 1133926032635, регистрирующий орган Межрайоная Инспекция налоговой службы № 9 по г. Калининграда, дата регистрации 02.09.2013 г.

**3. Сведения  об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:**

Граждане РФ – Курятникова Ирина Валерьевна – 90 %, Меланьев Вячеслав Анатольевич – 10  %

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

Нет.

**5. Вид лицензируемой деятельности:**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**6. Финансовый результат 2013 года** составил -  (-76) тыс. руб.;

Размер кредиторской задолженности  на 31.12.2013 года составил -  4424 тыс.  руб.

в.т.ч. краткосрочные заемные средства  -  4372 тыс. руб.;

Размер дебиторской задолженности  на 31.12.2013 года составил – 310 тыс. руб.

**В связи с Изменением №3 в  проектную декларацию  от 21 мая 2014 г. Следует читать в следующей редакции:**

  **Раздел  I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**пункт** **6. Финансовый результат  за 6 месяцев 2014 года** составил -  0 тыс. руб.;

Размер кредиторской задолженности  на 30.06.2014 года составил -  11069 тыс.  руб.

в.т.ч.  краткосрочные заемные средства  -  5802 тыс. руб.;

Размер дебиторской задолженности  на 30.06.2014 года составил – 5360 тыс. руб.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**1. Цель проекта:** 1-я очередь строительства 1-ой секции многоквартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Ленина**.**

**Этапы и срок реализации строительства:**Начало строительства – май 2014 года, срок окончания строительства - декабрь 2015 года.

**2. Разрешение на строительство:** №  RU 39310000-344/2014 MO выдано: Администрацией  Гурьевского муниципального района 21.05.2014г. Срок действия до 26 марта  2015 года.

**3. Права застройщика на земельный участок:**Земельный участок площадью 1540 кв. м., с кадастровым номером 39:03:010023:13, расположенный по адресу: Россия, Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Ленина, принадлежит ООО "ДЕЛЬТА" на основании договора купли-продажи земельного участка от 12.09.2013 г, и Свидетельства о регистрации права 39-АБ №259841 от 26.11.2013 г.

**Благоустройство территории:**Проектом предусмотрено: детская игровая площадка, площадки для отдыха взрослых, спортивная площадка, хозяйственная площадка, площадка для мусоросборников, автостоянка на территории: общее число мест для парковки автомобилей – 21. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. На дворовой территории размещаются площадки благоустройства (озеленения).

**4. Описание строящегося объекта.**

**Местоположение строящегося объекта:** город Гурьевск, ул. Ленина. Границами участка служат: с севера –заброшенный бункер, свободная от застройки территория; с юга - существующая автостоянка, ул. Ленина; с запада - нежилые  капитальные строения; с востока - нежилые капитальные строения.

**Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:**

Площадь земельного участка – 0,154 га.

Количество этажей  - 7 с мансардным и подвальным этажом

Количество секций - 1-я очередь строительства 1-ой секции

Общая площадь здания (1-ой секции) – 2114,8  кв. м.,

Строительный объем (1-ой секции) – 9435,85  куб. м.,

          Высота подвала составляет 2,12 м (в чистоте), первого этажа - 3,90 м (в  чистоте - 3,59 м), высота второго - восьмого этажей - 3,00 м (в чистоте - 2,74 м).

На первом этаже запроектированы встроенные помещения административного назначения: **2 (два) офисных блока** с изолированными входами.

В подвале располагаются **16 внеквартирных хозяйственных кладовых** и технические помещения для  жилой части здания - кладовая, уборочного инвентаря, электрощитовая, водомерный узел.

Каждая квартира имеет холл (прихожую), кухню, санузел, остекленную лоджию или балкон. Квартиры оснащены всеми видами инженерно-технического обеспечения: электроснабжением, водоснабжением и канализацией; для автономного теплоснабжения и горячего водоснабжения предусмотрены двуконтурные теплогенераторы с закрытой камерой сгорания, работающие на природном газе: для пищеприготовления используются газовые плиты.

Вертикальные коммуникации в каждой секции представлены железобетонными лестницами и грузопассажирским лифтом грузоподъёмностью 1000 кг с размерами кабины 2100\*1100 мм, предусматривающими возможность размещения носилок.

Нормативное естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей обеспечено при помощи окон, размеры которых определены расчетом.

Защита от потенциальных источников шума обеспечивается выбором материалов и толщин внутренних стен и перегородок, применением теплоизоляционных и звукоизоляционных слоев в конструкциях наружных стен и перекрытий, оконных блоков со звукоизолирующими свойствами, планировочными и конструктивными решениями по снижению шумового и вибрационного воздействия со  стороны лифтовых шахт.

Внешний вид здания формируется с помощью сложной скатной кровли, крытой керамической черепицей, фронтонов, выступающих за плоскость наружных стен объемов, объединяющих остекленные лоджии и эркеры, применения декоративной тонкослойной штукатурки в отделке фасадов.

**5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:**

В доме:

* **28 квартиры**из них:

|  |
| --- |
| **I - секция** |
| Кол-во комнат | Кол-во квартир |
| 1-комнатных | 14 |
| 2-комнатных | 14 |
| 3-комнатных | 0 |
| 4-комнатных | 0 |

Квартиры  сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

 Полы - цементная стяжка, в соответствии с проектом, потолки – монолитная ж/б плита, стены и перегородки внутренние –  керамический кирпич,  оштукатуренные. Окна и балконные двери из поливинил - хлоридных профилей индивидуального изготовления с подоконниками и наружными водоотливами. Остекление – однокамерное стеклопакеты, балконы – остекление с наружными водоотливами. Входная дверь – индивидуальная металлическая. Водопровод и канализация – без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Электромонтажные работы – скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников. Ввод в квартиру кабеля  радио, телевидения (без установки розетки), телефона - без установки приборов. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

**6. Информация о составе имущества в многоквартирном доме:**В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы,  коридоры,  тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома   - IV квартал 2015 года. Комитет архитектуры и строительства администрации  Гурьевского муниципального района - является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

**9. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома:** 210 962 400 рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**ООО «ТИС-строй», ООО «Негосударственная экспертиза», ЗАО «Стройкомплект-Окно», ООО «ВИЯ-А»,  ООО «Форпост-Балтики», ООО «Геоид», ООО «АльфаПрофПроект», ООО «Энергосеть».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**
**Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома** в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и **страхование гражданской ответственности застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, согласно договору № 000625-14/ГОЗ от 23 мая 2014 года с OOO «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ».

**12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** Нет.

**Следует читать в следующей редакции:**

**ООО "ДЕЛЬТА"**

**Строительство девятиэтажного, в том числе подвал, двухсекционного,  63-х квартирного жилого,  дома по адресу: Калининградская область,**

**г. Гурьевск, ул. Ленина**

Размещена на сайте [www.delta-kld.ru](http://www.delta-kld.ru/)

**«Утверждаю»**

**«19» августа  2014  года**

**Генеральный директор ООО "ДЕЛЬТА"**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В. А. Меланьев**

**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "ДЕЛЬТА" (ООО "ДЕЛЬТА")

**Место нахождения:**Юридический адрес: 236038, г. Калининград, ул. Орудийная, д. 14-2

**Адрес:** 236038, г. Калининград, ул. Невского д. 36-В

Телефон: +7 4012 34 70 44, +7 906 2163081

**Режим работы застройщика:** с 09-00 до 18-00, без обеда, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство  о государственной регистрации юридического лица  Серия 39 № 001630792, зарегистрировано налоговым органом налоговой службы № 1 по Калининградской области от  02.09.2013г. Государственный регистрационный номер 1133926032635, регистрирующий орган Межрайоная Инспекция налоговой службы № 9 по г. Калининграда, дата регистрации 02.09.2013 г.

**3. Сведения  об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:**

Граждане РФ – Курятникова Ирина Валерьевна – 90 %, Меланьев Вячеслав Анатольевич – 10  %

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

Нет.

**5. Вид лицензируемой деятельности:**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**6. Финансовый результат  за 6 месяцев 2014 года** составил -  0 тыс. руб.;

Размер кредиторской задолженности  на 30.06.2014 года составил -  11069 тыс.  руб.

в.т.ч.  краткосрочные заемные средства  -  5802 тыс. руб.;

Размер дебиторской задолженности  на 30.06.2014 года составил – 5360 тыс. руб.

**Раздел II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Пункт 1. Цель проекта:** Строительство девятиэтажного, в том числе подвал, двухсекционного 63-х квартирного жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Ленина .

**Этапы и срок реализации строительства:**Начало строительства – май 2014 года, срок окончания строительства - декабрь 2015 года.

**Пункт 2. Разрешение на строительство:** №  RU 39310000-600/2014 MO выдано: Администрацией  Гурьевского городского округа 18.08.2014г. Срок действия до 23 мая  2015 года.

**Пункт 4. Описание строящегося объекта.**

**Местоположение строящегося объекта:** город Гурьевск, ул. Ленина. Границами участка служат: с севера –заброшенный бункер, свободная от застройки территория; с юга - существующая автостоянка, ул. Ленина; с запада - нежилые  капитальные строения; с востока - нежилые капитальные строения.

**Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:**

Площадь земельного участка – 0,154 га.

Количество этажей  - 9шт ( с мансардой)

в том числе подвал -1 шт

Количество секций - 2 шт.,

Количетсво квартир -63 шт

Общая площадь здания – 5342,80  кв. м.,

Строительный объем – 22999,24  куб. м.,

Общая площадь встроенных помещений 603,6 кв.м.

          Здание в плане Г-образной формы с размерами в осях 24,90\*47,50 м. Высота подвала составляет 2,12 м (в чистоте), первого этажа - 3,90 м (в  чистоте - 3,59 м), высота второго - восьмого этажей - 3,00 м (в чистоте - 2,74 м).

На первом этаже запроектированы встроенные помещения административного назначения: **5 (пять)** офисных блоков с изолированными входами.

В подвале располагаются **43(сорок три)** – вне квартирные хозяйственные кладовые и технические помещения для  жилой части здания - кладовая, уборочного инвентаря, электрощитовая, водомерный узел.

Каждая квартира имеет холл (прихожую), кухню, санузел, остекленную лоджию или балкон. Квартиры оснащены всеми видами инженерно-технического обеспечения: электроснабжением, водоснабжением и канализацией; для автономного теплоснабжения и горячего водоснабжения предусмотрены двуконтурные теплогенераторы с закрытой камерой сгорания, работающие на природном газе: для пищеприготовления используются газовые плиты.

Вертикальные коммуникации в каждой секции представлены железобетонными лестницами и грузопассажирским лифтом грузоподъёмностью 1000 кг с размерами кабины 2100\*1100 мм, предусматривающими возможность размещения носилок.

Нормативное естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей обеспечено при помощи окон, размеры которых определены расчетом.

Защита от потенциальных источников шума обеспечивается выбором материалов и толщин внутренних стен и перегородок, применением теплоизоляционных и звукоизоляционных слоев в конструкциях наружных стен и перекрытий, оконных блоков со звукоизолирующими свойствами, планировочными и конструктивными решениями по снижению шумового и вибрационного воздействия со  стороны лифтовых шахт.

Внешний вид здания формируется с помощью сложной скатной кровли, крытой керамической черепицей, фронтонов, выступающих за плоскость наружных стен объемов, объединяющих остекленные лоджии и эркеры, применения декоративной тонкослойной штукатурки в отделке фасадов.

**Пункт 5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:**

В доме:

* **63 квартиры**из них:

|  |  |
| --- | --- |
| **I - секция** | **II - секция** |
| Кол-во комнат | Кол-во квартир | Кол-во комнат | Кол-во квартир |
| 1-комнатных | 14 | 1-комнатных | 14 |
| 2-комнатных | 14 | 2-комнатных | 14 |
| 3-комнатных | 0 | 3-комнатных | 7 |

Квартиры  сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

 Полы - цементная стяжка, в соответствии с проектом, потолки – монолитная ж/б плита, стены и перегородки внутренние –  керамический кирпич,  оштукатуренные. Окна и балконные двери из поливинил - хлоридных профилей индивидуального изготовления с подоконниками и наружными водоотливами. Остекление – однокамерное стеклопакеты, балконы – остекление с наружными водоотливами. Входная дверь – индивидуальная металлическая. Водопровод и канализация – без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление – двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Электромонтажные работы – скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников. Ввод в квартиру кабеля  радио, телевидения (без установки розетки), телефона - без установки приборов. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

**Пункт 11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**
**Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома** в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и **страхование гражданской ответственности застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, согласно договору № 000625-14/ГОЗ от 23 мая 2014 года и дополнительному соглашению №1 от 18.08.2014 г. с OOO «Страховая компания «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ».