

28 июля 2014 года

**Изменения
проектной декларации**

общества с ограниченной ответственностью
"Евробалт плюс"

касающиеся сведений, предусмотренных статьи 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Пункт 6,7, 11, 18, 19, 25, 27, 28 Проектной декларации от 07.06.2013 года читать в следующей редакции:

№	наименование показателя	значение показателя
1	2	3
информация о застройщике		
6	Финансовый результат текущего год	убыток 1 294 (один миллион двести девяносто четыре) тысячи рублей по состоянию на 30.06.2014 года
7	Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности	8 043 (восемь миллионов сорок три тысячи) рублей по состоянию на 30.06.2014 года 104 447 (сто четыре миллиона четыреста сорок семь тысяч) рублей по состоянию на 30.06.2014 года
11	Разрешение на строительство	№ RU 39520101-0026 выдано 07 июня 2013 года Администрацией муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на объект капитального строительства: первой очереди «Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями». № RU 39520101-0006 выдано 13 февраля 2014 года Администрацией муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на объект капитального строительства: первой очереди «Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями». № RU 39520101-0040 выдано 17 июня 2014 года Администрацией муниципального образования «Зеленоградское городское поселение» на объект капитального строительства: первой очереди «Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями».

18	<p>Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома</p>	<p>Первая очередь ЖК «Дом у лесного озера в Зеленоградске»-Кирпичный, пятиподъездный, сто семидесяти восьми квартирный жилой многоквартирный дом с цокольным этажом (в цокольном этаже расположены офисные помещения, а так же помещения теплопункта, водомера, кладовой уборочного инвентаря, электрощитовой);</p> <p>2) Многоквартирный дом оснащен лифтами;</p> <p>3) Надземных этажей 9 шт.;</p> <p>4) Квартир всего 178 шт.;</p> <p>5) Однокомнатных квартир 81 шт.;</p> <p>6) Двухкомнатных квартир 89 шт.;</p> <p>7) Трехкомнатных квартир 8 шт.;</p> <p>8) Помещения на первом этаже в III и IV секциях- 2 шт.;</p> <p>9) Площадь застройки 1842,79 кв.м.;</p> <p>10) Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий) 9 332,2 кв. м.;</p> <p>11) Площадь квартир (за исключением балконов, лоджий) 8 864 кв. м.;</p> <p>12) Строительный объем всего 51 505,7куб. м.;</p> <p>13) На участке запроектированы жилые дома первой, второй и третьей очереди с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к ним территорий.</p> <p>Первая очередь-многоквартирный жилой дом с инженерными сетями и благоустройством прилегающей к нему территории, на которой размещаются площадки для игр детей, отдыха взрослых, хозяйственные площадки, физкультурная площадка, площадки для парковки автомобилей и площадка для мусорных контейнеров. Все площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Проезд автотранспорта к жилому дому запроектирован с улицы Солнечная. Вдоль проезда устанавливается тротуар из бетонной плитки. Свободная от застройки территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников, травяных газонов и облагораживанием карьера.</p>
----	--	---

19	Описание технических характеристик квартир	<p>Площадь однокомнатных квартир (общая/жилая) : 43,44/38,70 кв.м, 38,47/36,14 кв.м 36,89/34,56 кв.м, 36,72/34,39 кв.м</p> <p>Площадь однокомнатных квартир 9 го этажа (общая/жилая) с нежилым помещением 10-го этажа: 67,15/64,82 кв.м, 80,69/75,95 кв.м 65,06/62,73 кв.м,</p> <p>Площадь двухкомнатных квартир (общая/жилая) : 102,16/102,16 кв.м, 73.60/71,46 кв.м 74,62/66,80 кв.м, 63,28/61,87 кв.м 63,28/61,00 кв.м, 58,03/55,87 кв.м 57,68/55,54 кв.м, 56,89/54,66 кв.м</p> <p>Площадь двухкомнатных квартир 9го этажа (общая/жилая) с нежилым помещением 10го этажа: 106,71/104,57 кв.м, 116,88/115,39 кв.м 105,18/102,95 кв.м, 118,32/116,04 кв.м 137,33/129,51 кв.м</p> <p>Площадь трехкомнатных квартир (общая/жилая) : 93,32/91,18 кв.м</p> <p>Площадь трехкомнатных квартир 9го этажа (общая/жилая) с нежилым помещением 10го этажа: 181,61/179,47 кв.м</p> <p>Нежилые помещение 10го этажа (общая площадь 818,27 кв.м.) не являются местами общего пользования и являются неотъемлемой частью 9го этажа.</p> <p>внутренняя отделка 9ти этажей 1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора; 2) стены: оштукатуренные известковым раствором; 3) потолки: заделка швов; 4) окна: стеклопакеты (металлопластик) с подоконниками; 5) двери: только входные, металлические отопление 1) индивидуальный (автономный) двухконтурный газовый котел; 2) радиаторы плоские; 3) газовый счетчик; разводка отопления по квартире согласно проекту водоснабжение 1) водомерный счетчик; 2) разводка металлопластиковыми трубами согласно проекту электроснабжение 1) электрический счетчик; 2) разводка медным проводом согласно проекту канализация 1) согласно проекту, без сантехники слаботочные сети согласно проекту</p> <p>внутренняя отделка 10го этажа (нежилое помещение) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора; стены: оштукатуренные известковым раствором; потолки: ОСБ; окна: мансардные окна типа velux; Электроснабжение 10-го этажа разводка проводом согласно проекту;</p>
----	--	--

25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Площадь нежилых помещений административного назначения: Общая площадь 827,52 кв.м.</p> <p>Офисный блок №1 секция I- 117,43 кв.м Офисный блок №2 секция I- 140,29 кв.м Офисный блок №3 секция II- 96,51 кв.м Офисный блок №4 секция II- 94,64 кв.м Офисный блок №5 секция III-93,75 кв.м Офисный блок №6 секция IV- 93,75 кв.м Офисный блок №7 секция V - 96,51 кв.м Офисный блок №8 секция V - 94,64 кв.м</p> <p>внутренняя отделка 1) полы: стяжка из цементно-песчаного раствора; 2) стены: оштукатуренные известковым раствором; 3) потолки: заделка швов; 4) окна: стеклопакеты (металлопластик); 5) двери: только входные</p> <p>отопление 1) централизованное отопление; 2) радиаторы плоские; 3) разводка отопления согласно проекту</p> <p>электроснабжение 1) электрический счетчик; разводка медным проводом согласно проекту</p> <p>водоснабжение 1) водомерный счетчик; 2) разводка металлопластиковыми трубами согласно проекту</p> <p>канализация 1) согласно проекту, без сантехники; слаботочные сети согласно проекту</p> <p>В целях страхования возможных рисков, связанных с участием в долевом строительстве, застройщик ООО «Евробалт плюс» информирует о том, что на основании Федеральных законов «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области. Участник долевого строительства имеет право застраховать свое участие в долевом строительстве в любой страховой компании. К финансовым и прочим рискам при осуществлении проекта строительства относятся повышение цен на строительные материалы, на подрядные и субподрядные работы. При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночный; - капитальный; - затратный; - технический; - политический; - риски финансовых рынков и т.д. <p>Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса,</p>
----	---	---

27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	<p>благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ПионерскСтрой», Общество с ограниченной ответственностью «СиП», Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙТОРГ», Общество с ограниченной ответственностью «Отражение», Общество с ограниченной ответственностью «САНВЕНТ», Общество с ограниченной ответственностью «АББ ТРЕЙД», Общество с ограниченной ответственностью «Мягкий климат», Общество с ограниченной ответственностью «Ардел», Общество с ограниченной ответственностью «Ан-строй», Общество с ограниченной ответственностью «СК-СТРОЙ», Общество с ограниченной ответственностью «Калининградская лифтовая компания», Общество с ограниченной ответственностью «Сегмент», Общество с ограниченной ответственностью «Тепловик-1»,</p>
28	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора долевого участия у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирных жилых домов ЖК «Дом у лесного озера» с развитой инфраструктурой, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства второй и третьей очередей и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке- первая очередь- многоквартирный жилой дом.</p>

Настоящие изменения проектной декларации общества с ограниченной ответственностью «Евробалт плюс», утвержденной 28 июля 2014 года подлежат размещению в сети Интернет, на веб-сайте застройщика (WWW.EUROBALTPPLUS.RU), в день ее утверждения.

Директор

ООО «Евробалт плюс» С.С. Скалозубов