

«утверждено»

Директор

ООО УИ



Орлов А.В.

## Проектная декларация

на

среднетажный многоквартирный жилой дом с эксплуатируемой кровлей два уровня, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, пер. Атмосферный, д.1.

## Информация о застройщике

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика.

ООО Управляющая компания «Оскар»

Юридический адрес: 344010 г. Ростов-на-Дону, ул. Греческого Города Волос, д. 6, оф. 606.

Фактический адрес: Ростовская обл., Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Венера, д.11/6.

Директор: Орлов Александр Валентинович.

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

2. Государственная регистрация застройщика.

ООО Управляющая компания «Оскар» зарегистрировано ИФНС по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону 9 апреля 2009 года.

ОГРН 1096165001360 (свидетельство о гос.регистрации юр.лица серия 61 № 006379591)

Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6165154652 КПП 6165011001 (свидетельство о постановке на учет юр.лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 61 № 006546066 от 9 апреля 2009 г.)

ОКПО 89231726

ОКВЭД 70.32

Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО: 70.31; 70.11; 70.12; 70.2; 71.21.1; 74.4; 74.5; 74.70.1; 90.00.3; 93.01; 93.02; 93.04; 93.05; 29.23.9; 95.00; 31.20.9; 40.10.5; 45.1; 45.21; 45.22; 45.23; 45.3; 45.4; 55.23.3; 60.24; 63.12; 63.21.2; 63.21.24; 63.40; 65.23; 67.12.1; 67.13.1; 31.62.9

3. Учредители застройщика,

Единственным учредительным Обществом является физ.лицо:

Орлов Александр Валентинович (100% уставного капитала).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации,

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в строительстве не принимал.

5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации,

Деятельность не велась.

6. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности по установленным формам.

В связи с применением упрощенной системы налогообложения с 30.11.2009 г. утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

7. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности,

Деятельность не велась.

8. 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.

## Информация о проекте строительства

### 1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом,

Строительство жилого среднеэтажного многоквартирного дома с эксплуатируемой кровлей по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п.Верхнотемеринский, пер. Атмосферный, д.1.

Выполнение строительно-монтажных работ производится в два этапа:

Первая очередь: секция № 1.

Вторая очередь: секция № 2.

Начало строительства первой очереди – 4 квартал, 2015 г.

Предполагаемый срок ввода первой очереди в эксплуатацию - 2квартал, 2017г.

Начало строительства второй очереди – 2 квартал, 2016 г.

Предполагаемый срок ввода второй очереди в эксплуатацию – 4квартал, 2018г.

Проведение государственной экспертизы проектной документации для данного объекта строительства не требуется.

### 2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 510. Выдано Администрацией Шапкинского сельского поселения Ростовской области, срок действия до 31 декабря 2015 г.

### 3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка и случаи, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией.

Застройщик обладает правом аренды с последующим выкупом земельного участка, на котором будет осуществлено строительство жилого средне-этажного многоквартирного жилого дома, на основании следующих документов:

-Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 18 мая 2015 года, заключенный между Косиновым Владимиром Ильичом, 11.03.1969 г.р., паспорт 6014 №548348, выдан 28.03.2011 г. Отделом УФМС России по Ростовской области в Советском районе г. Ростова-на-Дону, к/п 610-016, зарегистрированный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 339-й Стрелковой дивизии, дом 12а-49, кв.155, именуемый "арендодатель" с одной стороны и ООО УК «Оскар», ИНН 6165154652. КПП

616501001, ОГРН 2096165079756, ОКВЭД 45.21, ОКПО 89231726, р/с 4070281031510009228 и ОАО АКБ «Авангард» г. Москва, к/с 3010181000000000201, БИК 044525201, компания «Арендатор», Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Дата регистрации 28.05.2015. Номер регистрации: 61-61/003-61/003/004/2015-2080.

Адрес земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, п.Верхнестемерницкой, пер. Атмосферный, д.1.

Собственник земельного участка: Косинов Владимир Ильич.

Кадастровый номер земельного участка: № 61:02:0081201:592.

Элементы благоустройства: покрытие тротуаров и проезда из асфальтобетона.

4. О месторасположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Среднеэтажный многоквартирный жилой дом с эксплуатируемой кровлей, состоящий из:

- секции № 1: этажей – 3; эксплуатируемая кровля 2а уровня,

- секции № 2: этажей – 3; эксплуатируемая кровля 2а уровня.

Расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п.Верхнестемерницкой, пер.Атмосферный, д.1.

Наружные этажей – железобетонные стены – кирпич и (или) газобетон;

Межквартирные перегородки – кирпич и (или) газобетон;

Фасады – кирпич;

Кровля – металлочерепица или профлист на металлическом каркасе.

5. О количестве и составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик отдельных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Объект состоит из двух секций по 3-этажа, эксплуатируемой кровли 2-уровня и подземной парковки.

Кварталы: общая площадь квартир – 4098,62 м<sup>2</sup>.

- Площадь застройки надземной части - 1228,64 м<sup>2</sup>;

- строительный объем – 27469,6 м<sup>3</sup>.

Состав квартир:

Однокомнатные – 79;

Двухкомнатные – 19;

Трехкомнатные – 1.

Техническое состояние квартир:

Полы – железобетон;

Стены – кирпич и (или) газобетон;

Полы – железобетон;

Установка металлической входной двери с замком;

Оконные блоки – металлопласт белый (однокамерные стеклопакеты) с отливом, устанавливаемыми с наружной стороны;

Балконы, и/или лоджии – с ограждениями, согласно проекту;

Отопление – индивидуальные двухконтурные котлы, установленные в Объекте долевого строительства, обвязка радиаторов в Объектах долевого строительства;

Канализация – стояк для подключения санитарно-технического оборудования заглублен;

Водопривод – выпуски из стояков с запорными кранами, без узлов учета;

Электрика – электрический ввод внутрь Объекта долевого строительства до узла учета, установка узла учета электроэнергия;

Газ – в жилом помещении (квартире): газификация дома, установка узла учета, внутриквартирный газопровод.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не являющихся в составе общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом,

Отдельно встроенно-пристроенное подземное помещение технической этаж и техническое помещение расположенное на первом этаже.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта 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.

Лестницы и лестничные холлы, расположенные на каждом этаже, электромонтаж и технический коридор.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об порядке, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию,

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию; сессия №1 Заседания 2017г. Сессия №2 Заседания 2017г.

Администрация Щепкинское сельского поселения Ростовской области.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий, любого характера, блокады. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома – 107 000 000 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

ООО УК «Оскар», ИНН 6165154652, ОГРН 2096165079756.

Выполняет основные общестроительные работы, благоустройство территории.

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст.13 ФЗ № 214-ФЗ от 01.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Архивском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются в залоге находящимся в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и расположен на земельном участке многоквартирный дом.

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.