

Проектная декларация

Жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей-12, этажность надземной части — 10, этажность подземной части — 2, общая площадь здания — 15259,77 кв.м., общая площадь квартир — 7799,66 кв.м., количество квартир — 56, общая площадь офисных помещений — 242,91 кв.м., общая площадь физкультурно-досугового центра — 2303,35 кв.м., площадь автостоянки — 2603,54 кв.м, вместимость автостоянки, машино-мест — 69, строительный объем — 62136,52 куб.м)

Площадь земельного участка — 0,2966 га по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.Каяни,9в

В редакции от 29 мая 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-МИКС»

I. Информация о застройщике

1.1 Фирменное наименование, место нахождения, режим работы.

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-МИКС». Местонахождение: 344037, г.Ростов-на-Дону, пл. Толстого, 19/2

1.2 Документы о государственной регистрации.

Государственная регистрация юридического лица при создании, 04.08.2009г. межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН)1096195002210.

Свидетельство серия 61 №006557739, выдано 04.08.2009 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области

1.3 Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления.

Сайян Давид Давидович — 70% голосов

Ломакин Сергей Александрович — 30% голосов

1.4 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.

В качестве застройщика ООО «Строй-МИКС» ранее не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

В качестве подрядчика ООО «Строй-МИКС» были построены и введены в эксплуатацию следующие объекты:

В 2014 г.:

Заказчик ООО«Е.Ми»:

- магазин мелкооптовой торговли по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Красноводская, 4/4, (планируемый срок сдачи — XII/2014, фактический — XII/2014)
- офисно-складское здание по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, х.Ленина, ул. Молодежная, 19б, (планируемый срок сдачи — IX/2014, фактический — IX/2014)

В 2013г:

- Заказчик ООО«Органика-Юг»: склад-навес по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Вавилова, 63д, (планируемый срок сдачи — VI/2013, фактический — VI/2013)
- Заказчик ООО«Лебединский торговый дом» : складские помещения по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Днепропетровская, 50в, (планируемый срок — III/2013, фактический — III/2013)

В 2012г.:

- Заказчик ОАО «Новошахтинский рынок»: магазин по адресу: Ростовская обл., г. Новошахтинск, ул. Московская, 50

(планируемый срок сдачи — VIII/2012, фактический — VIII/2012)

- Заказчик ООО «Союз-98”: реконструкция и капитальный ремонт базы «Союз-98” по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Можайская, 38, (планируемый срок сдачи — VII/2012, фактический — VII/2012)

1.5 Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию.

Лицензирование деятельности застройщика не предусмотрено действующим законодательством РФ.

1.6 Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года:

- убыток: 2945 тыс. руб.
- размер кредиторской задолженности: 28 628 тыс. руб.
- размер дебиторской задолженности: 17 563 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

2.1 Цель проекта.

Строительство жилого дома с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, Пролетарский р-н, Каяни ул., 9в

2.2 Этапы и сроки его реализации.

- Начало строительства — 31.03.2015г.
- Окончание строительства — 01.11.2017г.
- Строительство ведется в один этап.

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительно-Проектная экспертиза № 2-1-1-0130-14 от 01.12.2014 г.

2.4 Разрешение на строительство.

№ RU61310000-8518-1 от 04 февраля 2015 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения-до 04 ноября 2017г.

2.5. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок.

Земельный участок принадлежит ООО «Строй-МИКС» на основании договора аренды № 1/а от 16.09.2013г. зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 02.12.2013 г., запись регистрации № 61-61-01/486/2013-239.

Собственник земельного участка Общество с ограниченной ответственностью «Триумф» на основании Свидетельства о государственной регистрации права от 20.06.2014г. серия 61-АЗ№411820, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО.

2.6 Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома.

- Земельный участок площадью 0,2966 га.
- Кадастровый номер: 61:44:0031607:343.

2.7 Элементы благоустройства.

Входы в здание, как в жилую двухподъездную часть, так и в нежилые помещения запроектированы с западной стороны дома. Стоянка автомобилей осуществляется в подземной двухуровневой автостоянке, имеющей въезд-выезд с северо-западной части объекта. Мусорные контейнеры запроектированы в специальном помещении в северной части здания.

2.8 Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией.

Жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой находится по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Каяни, 9в.

Проектируемый объект состоит из двух подъездов (8 жилых этажей, 56 квартир), двухуровневой подземной автостоянки, офисного помещения на 1-ом этаже, помещений физкультурно-досугового центра, расположенных на 1-ом этаже, на 10-ом этаже и на антресоле 10-го этажа. Для спортивного центра в проекте выделена отдельная входная группа.

Каркас здания монолитный железобетонный. Фундаменты дома включают в себя 735 штук составных двадцатиметровых свай, фундаментную плиту. Стены здания ниже 0.000, колонны и перекрытия — монолитные железобетонные, стены выше 0.000 — кирпичные, газобетонные, облицованные по фасадам декоративной цветной плиткой «MARMOROK», кассетами «Металл профиль» и керамогранитом.

2.9 Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой представляет собой 2-х секционный (секция №1 и секция №2) дом с двумя подземными уровнями автостоянки, с нежилыми помещениями на 1-м этаже и физкультурно-досуговым центром.

Технико-экономические показатели:

1. Площадь застройки — 1448,85 м²
2. Площадь жилого здания — 15259,77 м²
3. Строительный объем — 62136,52 м³ в т.ч: надземной части — 52365,77 м³ подземной части — 9770,75 м³
4. Этажность — 10
5. Площадь квартир — 7639,04 м²
6. Общая площадь квартир — 7799,66 м²

7. Количество квартир — 56 шт. в т. ч. двухкомнатные — 8 шт. трехкомнатные — 24 шт. четырехкомнатные — 24 шт.
8. Общая площадь офисов — 242,91 м², количество офисов — 1
9. Общая площадь физкультурно-досугового центра — 2303,35 м², количество — 1.
10. Автостоянка — 69 м/мест в т.ч.: минус 1 этаж — 30 м/мест, минус 2 этаж — 39м/мест

Сдаваемые квартиры, офисы и помещения физкультурно-досугового центра предоставляются в строительном варианте (подготовленные к отделочным работам). Комнаты оштукатурены, полы покрыты фанерой; заведены в помещения: электрические кабели, телефон, телевидение; подведены и смонтированы стояки канализации, горячей и холодной воды из пластика с запорной арматурой; установлены металлопластиковые оконные блоки, двери на лоджии и балконы, подоконники из ПВХ, высококачественные входные двери; смонтирована система отопления. Мусоропровода в доме нет.

Машиноместа предоставляются с готовой внутренней отделкой (стены оштукатурены и покрашены, полимерная окраска шлифованных бетонных полов, смонтированы системы электроснабжения и вентиляции).

2.10 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме.

Нежилые помещения представляют собой:

- офис на 1 этаже здания с отдельным входом общей площадью -242,91 м²
- физкультурно-досуговый центр на 1 этаже, 10 этаже и антрессоле 10 этажа с отдельной входной группой, отдельной лестничной клеткой и 2 лифтами общей площадью — 2303,35 м²

2.11 Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме:

- технический этаж-подвал, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.12 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию — IV квартал 2017 г.

2.13 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о Градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.

Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.

2.14 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра.

Изменение законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.

Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.

2.15 Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.

Ориентировочно составляет 356 000 000 рублей.

2.16 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

ООО «Хелп», 344037, г.Ростов-на-Дону, пл. Толстого, 19/2.

2.17 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное Застройщику право аренды на земельный участок площадью-0,2966 га (кадастровый номер: 61:44:0031607:343). Участок находится по адресу: г.Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.Каяни, 9в. и строящийся на этом участке Жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 145-05-15/Г от 28 мая 2015 г. с ООО «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» (Лицензии Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) от 22 декабря 2014 г. СИ № 3279 и СЛ № 3279 на осуществление имущественного и личного страхования).

2.18 Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Проектная декларация опубликована 01.06.2015г. на сайте <http://helprostov.ru/>

Директор ООО «Строй-МИКС» Ломакин С.А.