

«УТВЕРЖДАЮ»:

Директор

ООО «ЕВРОСТРОЙ»



А.М. Томи

«09» ноября 2016г.

**Проектная декларация ООО «ЕВРОСТРОЙ»
по объекту: 7-ми этажный 35-ти квартирный жилой дом по пр. Ермака, 97-а в
г.Новочеркасске, Ростовской области.**

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙ»

2. Место нахождения.

346400, Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Просвещения, д.108 (юридический адрес).

346400, Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Просвещения, д.108 (фактический адрес).

3. Режим работы.

С 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 007392287 от 21.12.2010г. Орган, выдавший документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 13 по Ростовской области.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 61 № 007403113 от 21.12.2010г. Орган, выдавший документ: Межрайонная ИФНС России № 13 по Ростовской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 13 по Ростовской области территориальный участок 6150 по г.Новочеркаску, 6150)

5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Гельман Дмитрий Игоревич - 25%

Щербаков Василий Васильевич - 25%

Томи Алексей Миладович - 50% уставного капитала

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

- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Просвещения, 108 в г. Новочеркасске, Ростовской области.
- 3-х этажный, 24-х квартирный жилой дом по ул. Щорса, 165/30 в г. Новочеркасске, Ростовской области.
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. Просвещения, 108 в г. Новочеркасске, Ростовской области (II этап строительства, здания 2, 3).
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. Просвещения, 108 в г. Новочеркасске, Ростовской области (III этап строительства, здания 3, 4).
- трехэтажный жилой дом по пр. Ермака, 97-а в г.Новочеркасске, Ростовской области.

7. Вид лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

На 3 ноября 2015г:

Кредиторская задолженность: 158 048 515,81 рублей.

Дебиторская задолженность: 139 758 511,38 рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Строительство объекта капитального строительства: «**7-ми этажный жилой дом**».

Многоквартирный дом:

- этажность - 7.
- количество этажей - 8.
- общая площадь - 3098,43 кв.м.
- объем - 12740,0 куб.м.
- в том числе подземной части - 1925,0 куб.м.
- площадь застройки - 471,16 кв.м.
- площадь участка - 3242,0 кв.м.
- высота - 25,56 м.
- количество квартир - 35.

Конструктивная схема здания: фундаменты - железобетонные столбчатые; перекрытия - монолитные железобетонные; стены - газобетонные блоки, кирпич; кровля – чердачного типа.

Подземная автостоянка:

- общая площадь- 657,16 кв.м.
- объем - 1978,18 куб.м.
- в том числе подземной части - 1887,41 куб.м.
- площадь участка - 3242,0 кв.м.
- вместимость - 23 авт.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство осуществляется в один этап.

Срок реализации проекта - 2 квартал 2018г.

3. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 61-308-594-2016, выдано 09.11.2016г. Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Новочеркаска, объект капитального строительства: 7-ми этажный жилой дом по пр. Ермака, 97-а в г.Новочеркасске, Ростовской области. Срок действия разрешения – до 24.10.2017 года.

4. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа от 08.05.2015г., земли населенных пунктов - для размещения многоквартирных жилых домов, с кадастровым номером 61:55:0011502:873, общей площадью 3242 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г.Новочеркасск, пр. Ермака, 97-а.

5. Собственники земельного участка.

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙ» - договор купли-продажи недвижимого имущества с рассрочкой платежа от 08.05.2015г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 61-61/031-61/031/001/2015-1904/2, выданным 14.10.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на

недвижимое имущество и сделок с ним 14.10.2015г. сделана запись регистрации № 61-61/031-61/031/001/2015-1904/2.

6. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 61:55:0011502:873. Общая площадь земельного участка 3242 кв.м.

7. Элементы благоустройства.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

Площадки отдыха взрослого населения;

Хозяйственные площадки;

Автостоянки гостевые.

8. Местоположение объекта.

Россия, Ростовская область, г.Новочеркасск, пр. Ермака, 97-а.

9. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Семиэтажный жилой дом по пр. Ермака, 97-а в г.Новочеркасске, Ростовской области.

- этажность - 7.

- количество этажей - 8.

- общая площадь - 3098,43 кв.м.

- объем - 12740,0 куб.м.

- в том числе подземной части - 1925,0 куб.м.

- площадь застройки - 471,16 кв.м.

- площадь участка - 3242,0 кв.м.

- высота - 25,56 м.

- количество квартир - 35.

Конструктивная схема здания: фундаменты - железобетонные столбчатые; перекрытия - монолитные железобетонные; стены - газобетонные блоки, кирпич; кровля – чердачного типа.

Подземная автостоянка:

- общая площадь- 657,16 кв.м.

- объем - 1978,18 куб.м.

- в том числе подземной части - 1887,41 куб.м.

- площадь участка - 3242,0 кв.м.

- вместимость - 23 авт.

Конструктивная схема здания: фундаменты - железобетонные столбчатые; перекрытия - монолитные железобетонные; стены - газобетонные блоки, кирпич; кровля – чердачного типа.

10. Количество в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1. Количество квартир 35 шт., в том числе:

- однокомнатных: - 7 шт.

- двухкомнатных: - 14 шт.

- трехкомнатных: - 14 шт.

2. Подземная автостоянка - 1 шт.

- мест - 23

11. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 1 квартал 2018г.

13. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:
Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Новочеркаска.

14. 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 осуществляется.

15. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта:

- 61 300 971 руб.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ-СТРОЙФОРТ», директор Быковских Андрей Витальевич.

17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона РФ 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», п.3 ст.334 Гражданского кодекса Российской Федерации.

18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договоры займа денежных средств (без залога объектов долевого строительства):

- **Займодавец – Гельман Д. И.:**

Договор № 2 от 16.05.13г.

Договор № 1 от 08.02.2013 г.

Договор № 3/1 от 10.03.2012 г.

Договор № 12/1 от 06.12.2012 г.

Договор № 2/2 от 27.02.2012 г.

Договор № 3/2 от 15.03.2012 г.

Договор № 6/1 от 10.06.2012 г.

Договор № 7/1 от 03.07.2012 г.

Договор № 8/1 от 10.08.2012 г.

Договор № 9/1 от 04.09.2012 г.

Договор № 1/1 от 18.01.2011 г.

-**Займодавец – ООО «Грейн Сервис»**

Договор № 10/18 от 26.10.2015 г.

- **Займодавец – ООО «Интер-Агро»**

Договор № 1/1 от 19.01.2012 г.

Настоящая Проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона РФ 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». Информация и документы, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ЕВРОСТРОЙ» по адресу: 346400, Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Просвещения, 108 . тел.8 (8635) 22-67-73