



УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «СУ-5»

Е.М. Петкова

«13» января 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 9-этажного жилого дома со встроено-пристроенными нежилыми помещениями многофункционального назначения по ул. Народная, 48 в г. Каменск-Шахтинский

Застройщик - ООО «Строительное управление № 5»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» (сокращенное наименование ООО «СУ-5»). Место нахождения: 347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Заводская, 51.

Контактный телефон/факс: (86365) 4-60-02.

Режим работы - пятидневная рабочая неделя с 8.00 ч. - 17.00 ч.

2. О государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 за номером 006863015 выдано инспекцией ФНС по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 07.11.2008г.

Основной государственный реестр номер № 1086164012571.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 за номером 006900969 выдано инспекцией ФНС по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 20.01.2010 г. Изменения в основной государственный реестр за номером № 2106164005836.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 за номером 006421579 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 21 по Ростовской области. Изменения в основной государственный реестр за номером № 2106191006337.

3. Об учредителях застройщика.

Единственным учредителем 100% голосов застройщика является Лобова Ольга Петровна, на основании Решения учредителя №1 от 01.10.2008г.

4. О проектах строительства многоэтажных домов недвижимости в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Застройщик участвовал в следующих проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости:

4.1. Строительство 3-х этажного 18-квартирного жилого дома по адресу: ул. Советская, 78 в МКР Лиховском г. Каменск-Шахтинский Ростовской области:

– план сдачи – июнь 2012 год.

– факт сдачи – июнь 2012 год.

4.2. Строительство 80-квартирного жилого дома по адресу в г. Каменск-Шахтинский Ростовской области по ул. Народная, 46:

– план сдачи – май 2014 год.

- факт сдачи – май 2014 год.
- 4.3. Строительство 12-квартирного жилого дома по ул. Ленина, 45 в пос. Первомайский Красносулинского района Ростовской области:
 - план сдачи – октябрь 2014 год.
 - факт сдачи – октябрь 2014 год.
- 4.4. Строительство 2-х этажного 16-ти квартирного жилого дома по пер. Молодежный, 52 в г. Каменск – Шахтинский Ростовской области:
 - план сдачи – декабрь 2014 год.
 - факт сдачи – декабрь 2014 год.
- 4.5. Строительство 2-х этажного 16-ти квартирного жилого дома по пер. Молодежный, 51 в г. Каменск – Шахтинский Ростовской области:
 - план сдачи – март 2016 год.
 - факт сдачи – ноябрь 2015 год.
- 4.6. Строительство 69-квартирного жилого дома по ул. Карла Маркса, 23 в пос. Первомайский Красносулинского района Ростовской области:
 - план сдачи – ноябрь 2015 год.
 - факт сдачи – ноябрь 2015 год.
- 4.7. Строительство 38-квартирного жилого дома по ул. Ростовская, 13А в г. Красный Сулин Красносулинского района Ростовской области:
 - план сдачи – ноябрь 2015 год.
 - факт сдачи – ноябрь 2015 год.

5. О виде лицензируемой деятельности застройщика.

На основании Протокола Правления № 39 от «03» июня 2013 г. СРО НП «МОСО «ОборонСтрой» Обществу с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» выдано свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Наименование деятельности: геодезические работы, выполняемые на строительных площадках; подготовительные работы; земляные работы; свайные работы, закрепление грунтов; устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; монтаж металлических конструкций; монтаж деревянных конструкций; защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов); устройство кровель; фасадные работы; устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений; устройство наружных сетей водопровода; устройство наружных сетей канализации; устройство наружных сетей теплоснабжения; устройство наружных электрических сетей и линий связи; монтажные работы; пусконаладочные работы; устройство автомобильных дорог и аэродромов; гидротехнические работы; работы по осуществлению строительного контроля застройщиком или привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем; работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Свидетельство за номером №С-04-0240-6164285902-2013 от «03» июня 2013 года. Срок действия с «03» июня 2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. (Свидетельство выдано взамен Свидетельства за номером №С-03-0240-6164285902-2013 от «07» февраля 2013 года).

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

- финансовый результат 1007 тыс. руб.;

-размер кредиторской задолженности – 190 494 тыс. руб., в том числе по договорам долевого участия в строительстве – 144 034 тыс. руб.;

- размер дебиторской задолженности – 80 008 тыс. руб., в том числе по договорам долевого участия в строительстве – 22 880 тыс. руб.

7. Учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Подлинники документов доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Заводская, 51.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.

Строительство 9-ти этажного 99-квартирного жилого дома, расположенного по ул. Народная, 48 в г. Каменск-Шахтинский, Ростовской области.

Цель проекта: Улучшение жилищных условий жителей г. Каменск-Шахтинский Ростовской области, получение новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.

Информация об этапах и сроках реализации проекта:

Подготовительный период

1. Общестроительные работы - устройство нулевого цикла.
2. Общестроительные работы - устройство надземной части.
3. Монтаж внешних сетей.
4. Монтаж внутренних сетей.
5. Благоустройство

Начало строительства – 1 квартал 2016.

Окончание строительства, ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2017.

Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0086-15 от 29.12.2015 выданное ООО «ЭкспертПроект».

Проектные решения рабочего проекта соответствуют нормативным требованиям.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № 61-307-1-2016 выдано 12.01.2016 ООО «Строительное управление № 5» (ИНН 6164285902) Администрацией города Каменск-Шахтинский, руководствуясь статьей № 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство 9-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями многофункционального назначения по ул. Народная, 48 в г. Каменск-Шахтинский. Срок действия настоящего разрешения до 01.04.2017.

3. О правах застройщика на земельный участок.

Собственник земельного участка – МО «Город Каменск-Шахтинский». Земельный участок состоит из земель населенных пунктов и находится у ООО «Строительное управление № 5» на праве аренды.

Договор аренды земельного участка №285-13 от 31.12.2013. Срок аренды земельного участка с 31.12.2013 по 24.10.2016.

Договор зарегистрирован в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии регистрационной службы 11.02.2014, номер регистрации

61-61-18/002/2014-361. Основанием договора аренды земельного участка является следующие документы: Протокол о результатах аукциона №1 от 14.10.2013, протокол о результатах аукциона №2 от 14.10.2013.

Кадастровый номер земельного участка №61:52:0030054:924, адрес: Ростовская область, г.Каменск-Шахтинский, ул. Народная, 48.

Площадь земельного участка 7399 кв.м. для использования в целях строительства объекта капитального строительства – многоквартирные дома до 9 этажей.

Элементы благоустройства - Проектом предусмотрены:

- асфальтовое покрытие автопроездов, автостоянок, тротуаров и дорожек;
- игровая детская площадка.

Озеленение: Проектом предусмотрена посадка деревьев, газонов из многолетних и однолетних цветов.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Жилой дом по адресу: Ростовская область, г.Каменск-Шахтинский, ул. Народная, 48.

Земельный участок ограничен:

- с севера – территорией детского сада;
- с северо-запада – 9-ти этажным жилым домом;
- с юга и запада – ул. Героев Пионеров;
- с востока – многоэтажной жилой застройкой.

Здание жилого дома прямоугольное 9-этажное строение со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями многофункционального назначения и техническим подпольем для размещения и разводки инженерных коммуникаций, имеет прямоугольную в плане форму с габаритными размерами 79,43x13,84 м в осях 1-15/Б-Д; 30,53 x 23,09 в осях 1-6/А-Д.

Тип дома – кирпичный.

Фундаменты дома – ленточные из сборных железобетонных фундаментных плит по ГОСТ 13580-85.

Наружные стены – лицевой цветной силикатный кирпич (СЛД 200/35 ГОСТ 379-95); внутренний слой – 510(1-4 этажи), 380мм (5-9 этажи) - кирпич керамический КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012; 60 мм – средний слой - утеплитель, плиты из экструзионного пенополистирола ТЕХНОНИКОЛЬ XPS по ТУ 2244-047-17925162-2006.

Внутренние перегородки выполняются из газобетонных блоков толщиной 80 мм по ГОСТ 21520-89. Перегородки в ванных комнатах и санузлах выполняются из керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на растворе марки М50, толщиной 65 мм.

5. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общая площадь квартир – 5443,91 кв.м., площадь здания – 8879,91 кв.м., площадь встроенно-застройки – 1702,18 кв.м., площадь квартир – 5251,58 кв.м., площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений многофункционального назначения – 880,83 кв.м., строительный объем выше отм. 0,00 – 34000,0 куб. м, ниже отм. 0,00 – 3152,0 куб. м.

Всего самостоятельных частей: 101 шт.: 99 – шт./квартир (однокомнатных – 56, двухкомнатных – 35, трехкомнатных – 7, бизнес класса -1), встроенно-пристроенный магазин, аптека.

Технические характеристики квартир:

Оконные проемы и балконные двери выполнены металлопластиковые, по ГОСТ 30674-99 с заполнением двухкамерными стеклопакетами СПД 4м1-10-4м1-10-4м1 по ГОСТ 24866-99.

Электроснабжение: полная разводка электропроводки до квартиры и установкой электросчетчика;

Отопление: система отопления - автономное (согласно проекта);

Водоснабжение и водоотведение: с выполненным монтажом сантехнических стояков водоснабжения и канализации-с запорной арматурой (выпуском) с трубными разводками, с установленными квартирными счетчиками водоснабжения.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества – встроенно-пристроенный магазин, аптека.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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.

Согласно ст.36 Жилищного Кодекса РФ в состав общего имущества дома входит:

- часть технических помещений, в которых находятся инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающие более одной квартиры, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме внутри помещений и обслуживающее более одной квартиры;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- крыша;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объектами;
- наружные инженерные сети и оборудование.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2017.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Каменск-Шахтинский Ростовской области.

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

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение

обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

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

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.

150 000 000 рублей.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы:

ООО «СУ-5» (адрес: 347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Заводская, 51).

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «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 застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве в соответствии в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома не заключалось.

13. Застройщик предоставит для ознакомления любому обратившемуся лицу: разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома, проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок. Обращаться в офис Общества с ограниченной ответственностью «Строительное управление № 5» по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Заводская, 51.

13.1. Оригинал проектной декларации хранится: ООО «СУ-5» по адресу: 347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Заводская, 51.

Проектная декларация размещена 15 января 2016 в офисе ООО «СУ-5» по адресу: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Заводская, 51.

Коммерческий директор
ООО «СУ-5»



Лобов А. П.