

Проектная декларация

Жилой дом № 1 (1-й этап строительства) на территории бывшего аэродрома ДОСААФ в г. Ростове-на-Дону (количество этажей – 6, этажность – 5, площадь жилого здания – 8419,9 кв. м, 98 квартир, общая площадь квартир – 5047,59 кв. м, строительный объем – 33745,8 куб. м). Площадь земельного участка – 2,9463 га.

« 26 » марта 2013 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой»		
<i>1. Информация о застройщике</i>		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой», Местонахождение: юридический адрес – 344092, г. Ростов-на-Дону, пр. Космонавтов, д. 32 «в»/21 «в»; фактический адрес – 344092, г. Ростов-на-Дону пр. Космонавтов, д. 32 «в»/21 «в»; Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена 27.07.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Ростовской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1126193004310. Свидетельство серия 61 № 007129673, выдано 27.07.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Ростовской области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Алиев Али Нурмагомедович – 100 процентов голосов.
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет	В течение трех предшествующих лет застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.

1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<ol style="list-style-type: none"> 1. Финансовый результат текущего года составил – 197 466 рублей. 2. Размер кредиторской задолженности ООО «ЮгСпецСтрой» на 29.03.2013 г. составил 1 798 893 рублей. 3. Размер дебиторской задолженности ООО «ЮгСпецСтрой» на 29.03.2013 г. составил 5 014 672 рублей.
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирного жилого дома № 1 по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бывший аэродром ДОСААФ, участок XXII, которое включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство 5-ти этажного 98-ми квартирного жилого дома общей площадью квартир 5047,59 кв. м.; тренажерного зала общей площадью 252,0 кв. м.; - строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения, сетей телефонизации и радиофикации.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Начало строительства – 29 марта 2013 года. Окончание строительства – I квартал 2014 года. 1-й этап строительства.</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс» № 4-1-1-0083-13 от 14.03.2013 г.</p>
2.4.	Разрешение на строительство	<p>№ RU61310000-7998-1 от 29 марта 2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 29 июня 2014 г.</p>
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	<p>Собственником земельного участка является Российская Федерация.</p> <p>Права застройщика на земельный участок подтверждаются следующими документами:</p> <p>Договором аренды земельного участка № 30863 от 04.12.2008 г., зарегистрированным 12.01.2009 г. в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО за № 61-61-01/886/2009-185;</p> <p>Соглашением от 28.08.2012 г. об уступке права аренды по Договору аренды земельного участка № 30863 от 04.12.2008 г., зарегистрированным 19.09.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО за № 61-61-01/515/2012-546.</p> <p>Дополнительным соглашением от 08.02.2013 г. к соглашению об уступке права аренды по Договору аренды земельного участка № 30863 от</p>

		04.12.2008 г., зарегистрированном 29.03.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО за № 61-61-01/176/2013-64.
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Земельный участок площадью 2,9463 га Кадастровый номер № 61:44:000000:1068 . Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка.
2.7.	Элементы благоустройства	Основные входы в жилую часть здания запроектированы со стороны двора. Секция 2 имеет два входа: один со стороны двора, второй с восточного внутриквартального проезда. Вокруг жилого дома устраиваются отмостки и тротуары с мощением из бетонных плиток. Оборудовано дворовое пространство, где располагаются: газоны, детская площадка, взрослая площадка.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Жилой дом № 1 находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бывший аэродром ДОСААФ в г. Ростове-на-Дону, участок XXII. Проектируемый многоквартирный жилой дом – секционный, имеет Г-образную форму в плане. Количество секций – 4, количество жилых этажей – 5, количество этажей – 6, включая технический этаж. В вертикальном сечении здание членится: ниже отметки 0,000 – технический этаж – подвал для прокладки инженерных коммуникаций, выше отметки 0,000 (для секций №1-№4) – жилые этажи.
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	Многokвартирный жилой дом № 1 представляет собой: 5 этажей 98 жилых квартир (№№ 1-98): общая площадь квартир – 5047,59 кв. м, 1-комнатных квартир – 72, 2-комнатных квартир – 16, 3-комнатных квартир – 10, 1 нежилое помещение Площадь здания – 8419,98 кв. м Технические характеристики: Электроснабжение – групповые сети квартир, осветительные сети квартир, аварийное освещение, электроприводы лифтов, эвакуационное освещение, освещение лестничных клеток, лифтовых холлов, дворовой территории. Водоснабжение – городская сеть, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры.

		<p>Технические характеристики: Система вентиляции жилого дома – приточно-вытяжная. Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов. Теплоснабжение здания осуществляется от тепловых сетей. Пожарная сигнализация. Телефонизация. Радиофикация. Диспетчеризация лифтов</p>
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	в многоквартирном доме, не входящее в состав общего имущества многоквартирного дома, представляет собой: нежилое помещение.
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: лифты, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома I квартал 2014 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	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

		Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.
2.15.	Планируемая стоимость строительства жилого комплекса	Ориентировочно составляет 238 365 000 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ИП «Чалый С. П.»
2.17.	Способ 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 аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
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 договора и сделки не заключались.

Проектная декларация опубликована 29.03.2013 г. на сайте: _____

Директор ООО «ЮгСпецСтрой» _____

Хайбулаев Ш. А.