

41

Проектная декларация

Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Севастопольская 5/14, г. Ростов-на-Дону

15.06.2016 г.

Многоквартирный жилой дом представляет собой 1 этап строительства жилого дома (строительный объем – 10694,54 куб.м., общая площадь здания – 2868,14 кв.м., общая площадь квартир – 2035,90 кв.м., общая площадь встроенных офисных помещений на отм. 0.000 – 69,25 кв.м., общая площадь встроенных офисных помещений на отм. -3.300 – 16,61 кв.м.), расположен на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Севастопольская, 5/14, площадь участка – 955 кв.м.

Информация о застройщике

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Респект-строй»

Генеральный директор: Нейман Виктор Викторович

Юридический адрес: 344002, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Авторская, д. 5/14

Фактическое местонахождение: 344000, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Авторская, дом 5/14

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 20.00, суббота с 10.00 до 16.00. Воскресенье - выходной.

Контактные телефоны: офис - 8 (863) 333-25-60, моб. - 8 (928) 229-80-76

2. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Респект-строй» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области 28.04.2016, ОГРН 1166196073581 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 № 008104231).

Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 7710353606, КПП 231002001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 50 № 011353882).

3. Учредители застройщика

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:
Неyman Виктор Викторович (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

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке действия и органе, выдавшем лицензию.

Согласно Федеральному закону «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. лицензированию не подлежит.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

финансовый результат текущего года – 0 рублей

кредиторская задолженность – 0 рублей

дебиторская задолженность – 0 рублей

Информация о проекте строительства

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

Цель строительства: удовлетворения спроса населения на жилье путем реализации на рынке недвижимости

Этапы: Выполнение работ производится в один этап.

Начало строительства объекта – 2 квартал 2016 г.

Окончание строительства объекта – 1 квартал 2018 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2018 г.

Негосударственная экспертиза проведена ООО «Единый центр строительства», по результатам которой «11» августа 2015г. получено положительное заключение №4-1-1-0109-15.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 61-310-876601-2016 выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону» 04 февраля 2016 г., срок действия до 04 февраля 2018 г.

3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

- договор аренды земельного участка с правом выкупа от 25.05.2016. (рег. №61-61/001-61/001/037/2016-1265/1 от 25.08.2016г.).

- дополнительное соглашение №1 от 25.01.2015г. к договору аренды земельного участка с правом выкупа от 25.08.2016.

Собственники земельного участка:

Нейман Виктор Викторович, свидетельство серия 61-АИ №161324 от 21.02.2014г. (повторное, взамен свидетельства №735469 серия 61-А3 от 14.06.2013г.);

Диденко Максим Владимирович, свидетельство серия 61-АИ №161323 от 21.02.2014г. (повторное, взамен свидетельства №735470 серия 61-А3 от 14.06.2013г.);

Хачатурян Давид Владимирович, свидетельство серия 61-АИ №161325 от 21.02.2014г. (повторное, взамен свидетельства №735468 серия 61-А3 от 14.06.2013г.);

Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0080711:108 находится в залоге у Блашковского Евгения Геннадьевича, регистрационная запись № 61-61/001-61/001/005/2016-8952/1 от 29.02.2016 г.

Адрес земельного участка: г. Ростов-на-Дону, ул. Севастопольская, 5/74

Кадастровый номер: 61:44:0080711:108

Площадь земельного участка: 955 кв.м.

Элементы благоустройства: площадки озеленения.

С целью компенсации отсутствия на отведенном земельном участке площадок дворового благоустройства проектом предусмотрено:

- для компенсации отсутствия площадок для игр детей_ устройство на 1-ом этаже здания многоквартирного

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

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен в Октябрьском районе г. Ростова-на-Дону в микрорайоне Военвед. Земельный участок, отведённый для строительства проектируемого многоквартирного жилого дома, имеет кадастровый номер 61:44:0080711:108, площадь участка 0,0955 га. Отведённый земельный участок находится в частной собственности на территории муниципального образования г. Ростов-на-Дону.

Отведённый под строительство земельный участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с севера и востока – существующей малоэтажной жилой застройкой;
- с юга – ул. Севастопольская;
- с запада – ул. Авиамоторная.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости 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.

Количество самостоятельных частей в объекте строительства и их характеристика:

Общая площадь офисных помещений: 85,89 м²

- одно офисное помещение, площадью 16,61 м² в подвальном этаже;
- два офисных помещения площадью 14,88; 54,40 м² на 1-ом этаже;

Технические характеристики офисных помещений:

- высота потолков — 3 м (в подвальном этаже), 2,7 (1 этаж)
- входная металлическая дверь;

Металлопластиковые окна;

- потолок — монолитная плита перекрытия (штукатурка и шпаклевка не производится)

- стены — монолитные железобетонные, кирпичные в подвальном этаже; газобетонный блок, кирпич (1 этаж)

- полы — монолитная плита перекрытия

- выполнена разводка труб теплоснабжения, радиаторы, отопление производится от котла, установленного в теплогенераторной;

- электричество — выполнен ввод, установлен эл. Счетчик;

Общая площадь квартир – 2868,14 кв.м.

Площадь квартир — 1964,04 кв.м.

Состав квартир:

- однокомнатные – 16 шт.

- двухкомнатные – 22 шт.

Общее количество квартир – 38 шт.

В объеме объекта предусмотрены следующие помещения:

а) на подвальном этаже:

- технические помещения жилого дома (ВНС, электрощитовая, машинное помещение лифта, технический коридор);

- помещение ТСЖ,

- офисное помещение,

- пост пожарной охраны,

- шахматный клуб,

- пожаробезопасная зона,

- с/у, в т.ч. с/у для МГН,

- кладовая уборочного инвентаря;

б) на первом этаже:

- 3 квартиры,

- помещение для игр детей (рукоделие; детский бильярд),

- 2 офисных помещения,

- теплогенераторная (для встроенных помещений),

- санузелы, в т.ч. для МГН,

- 2 кладовые уборочного инвентаря (для жилой части здания и для встроенных помещений),

- помещение временного хранения бытовых отходов жилой части здания;

в) на типовом этаже (2-6 этаж):

- 7 квартир.

Технические характеристики объекта:

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита.

Стены подвала монолитные железобетонные.

Каркас здания (колонны, балки) и перекрытия монолитные железобетонные.

Наружные стены многослойные самонесущие из керамического облицовочного кирпича и газобетонного блока (энергоэффективная кладка).

Внутренние стены кирпичные толщиной 250 мм, из газобетонных блоков толщиной 200 мм.

Этажность – 6 этажей.

Количество этажей – 7 (в т.ч. подвальный).

Высота надземных этажей 3,0м (2,7м – в чистоте), высота подвала 3,3м (3,0м в чистоте).

Проектом предусмотрено 6 входов в здание: один вход в жилую часть здания с северо-западной стороны; два рассредоточенных входа во встроенные помещения общественного назначения на первом этаже с северо-западной и юго-восточной сторон здания; один вход в технические помещения жилой части здания с северо-западной стороны; два рассредоточенных входа во встроенные помещения общественного назначения в подвале с северо-западной и юго-восточной сторон здания. Также проектом предусмотрены обособленные входы в помещение временного хранения бытовых отходов (с северо-западной стороны здания) и теплогенераторную (с юго-восточной стороны здания).

Технические характеристики квартир:

Проектом предусматривается строительство в объеме стройварианта без отделочных работ:

- Высота потолков - 2,7 м.
- Входная металлическая дверь
- Металлопластиковые окна, откосы оштукатурены
- Потолок — монолитная плита перекрытия (штукатурка и шпатлевка не производится)
- Стены - газобетонный блок (производится черновая штукатурка)
- Полы — цементно-песчанная стяжка
- Выполнена разводка труб теплоснабжения по комнатам, радиаторы, двухконтурный газовый котел
- Электричество — ввод в квартиру, установлен электрический счетчик
- Вода — ввод в квартиру, установлен водяной счетчик
- Газ — ввод в кухню, установлен газовый счетчик

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

Помещение ТСЖ, пост пожарной охраны, офисные помещения подвального и 1-го этажей, шахматный клуб, помещение для игр детей (рукоделие; детский бильярд), теплогенераторная (для встроенных помещений), санузлы, относящиеся к нежилым помещениям в т.ч. для МГН, кладовые уборочного инвентаря для встроенных помещений.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте 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.

В состав общего имущества жилого дома входят: ВНС, электрощитовая, комнаты с уборочным инвентарем, межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, лифты с машинными помещениями, лифтовые и иные шахты, коридоры, вестибюль, технические коридоры, помещение временного хранения бытовых отходов жилой части здания, а также крыши, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, элементы благоустройства и озеленения, относящиеся к данному дому, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на его выдачу.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону».

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, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков не применялись.

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

Генеральный Подрядчик: ООО «Терминал — 52», свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № РСО-С-275-5261099064-01 от 22.09.2015 г., срок действия — бессрочно.

11. О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома составляет 50 000 000 рублей.

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

- В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «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 у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
- Страхование гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном ст. 15.2 № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

С момента подписания сторонами Акта приема — передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании ФЗ № 214 — ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на объект долевого строительства.

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

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

Директор
ООО «Респект-строй»

