

«Утверждаю»

Генеральный директор

Закрытого акционерного общества

«Строительно-монтажное

управление №1»



А.А. Егсеп

2013 года

Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 25, этажность – 24, площадь жилого здания – 15247,39 кв.м, количество квартир -198, общая площадь квартир – 10127,05 кв.м, общая площадь офисов – 328,55 кв.м, площадь автостоянки на 15 машино/мест – 476,34 кв.м, строительный объем – 51970,09куб.м).

Площадь земельного участка -0,0971 га.

Расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, Кировский район,
пр.Кировский, 79/236

Информация о застройщике

1. **Наименование застройщика:** Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1».

1.1. **Место нахождения:** 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51

Почтовый адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, тел. 2917-613, 2917-614.

1.2. **Режим работы застройщика:** с 9.00 до 18.00 час. по будням, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходные.

2. **Информация о государственной регистрации застройщика:**

Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11.11.2002 г., выдано Инспекцией МЧС России по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, ОГРН 1026104146177, ИНН 6167065479, КПП 616401001.

3. **Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Шустиков Александр Александрович - 100% акций

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 2 секции многоэтажного 3-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (10-ти этажная 40-квартирная секция и 19-этажная 116-квартирная секция), расположенные по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Борисоглебовская, 12

Срок ввода – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-6974).

- 16-ти этажный двухсекционный 140-квартирный жилой дом по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 46 б.

Срок ввода – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-6775).

- 3-я секция многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (позиция 1): 19-ти этажная секция – под 1.3 - 2 этап строительства

Срок ввода – сентябрь 2013 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.08. 2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-7731)

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Деятельность ЗАО «СМУ №1» лицензированию не подлежит.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в СМИ:

Финансовый результат ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» на момент размещения декларации составляет прибыль в сумме **99 948 тыс. рублей**

Размер кредиторской задолженности ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» составляет **289 661 тыс. рублей**

Дебиторская задолженность составляет **195 854 тысяч рублей.**

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 25, этажность – 24, площадь жилого здания – 15247,39 кв.м, количество квартир -198, общая площадь квартир – 10127,05 кв.м, площадь квартир – 9552,25 кв.м, общая площадь офисов – 328,55 кв.м, площадь автостоянок на 15 машино-мест – 476,34 кв.м, строительный объем – 51970,09куб.м).

Площадь земельного участка - 0,0971 га.

1.1. Этапы строительства:

Строительство ведется в один этап.

Начало строительства - сентябрь 2013 года

Окончание строительства – 2 квартал 2015 года

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы номер в реестре 61-1-4-0693-13 от 26.08.2013г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU/61310000-8093-1 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 02 сентября 2013г. сроком действия до 02 мая 2015 года.

Права застройщика на земельный участок:

2.1. Собственник земельного участка. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок является собственностью ЗАО «СМУ №1», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61 АЗ 212002 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 18.03.2013г. запись регистрации 61-61-01/086/2013-801.

Кадастровый номер земельного участка: 61-44-0040302:56

3.2. Площадь земельного участка, границы земельного участка, предусмотренные проектом.

Площадь земельного участка – 971 кв.м, участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пр. Кировский, 79/236. Границы земельного участка предусмотрены в соответствии с кадастровым планом.

3.3. Элементы благоустройства

В границах отведенного участка предусматривается устройство пропускной и пешеходной дорожек, повышение благоустройства на всех свободных от застройки и парковочных участках с посадкой газонов и устройством тротуаров.

4. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Строящийся многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположен в Кировском районе г.Ростова-на-Дону по пр.Кировский, 79/236

Площадка для строительства расположена в Кировском административном районе г.Ростова-на-Дону в квартале, ограниченном с севера – ул.Малюгина, с юга – ул.Филимоновская, с запада – пер. Университетский, с востока – пр.Кировский. Площадка для строительства расположена на пересечении пр.Кировский и ул.Малюгина и граничит с северо-запада – с проезжей частью ул.Малюгина, с северо-востока – с проезжей частью пр.Кировский, с юга-востока – с существующим местным проездом, с запада – с существующим 17-ти этажным жилым домом.

Тип дома: железобетонный монолитный каркас. Наружные стены – газобетонные блоки облицованные керамическим кирпичом. Двери металлопластиковые.

Этажность – 24 этажа

Количество секций – 1

Встроенные помещения: Голфис, размещены на 1 этаже дома общей площадью – 378,33 кв.м.

Жилые квартиры – со 2 по 24 этаж.

Количество квартир – 198, общая площадь – 10127,03 кв.м

Подземная автостоянка – для легковых автомобилей на 15 машиноместах, общей площадью 476,34 м²

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоквартирном жилом доме – предусмотрено:

- 198 квартир, в том числе:

1-комнатных – 132

2-х комнатных – 44

3-х комнатных – 22

- *Вспомогательное помещение общественного назначения (офис) на 1-ом этаже здания в количестве 1, общей площадью – 328,55 кв.м*

- *подземная автостоянка для легковых автомобилей на 15 машиноместах общей площадью 476,34 м²*

наружные стены – кирпич, керамический, газобетонный блоки, внутренние стены и перегородки – кирпич, газобетонные блоки, металлопластиковые оконные блоки, пластиковые подлинноволашинованные окрашенные откосы, отопление – центральное с разводкой по помещению, стояки – металлические трубы, радиаторы – алюминиевые. Высота потолков в квартире – 2,7 м. 1-лифта: один – грузопассажирский, и 2 – пассажирских лифта в квартире подготовлены места для электромонтаж.

5.2. Квартиры и помещения общественного назначения сдаются в стадии «строительный».

6. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

нежилые помещения для размещения офисов в количестве – 1 шт.

автостоянка для легковых автомобилей – 1 шт.

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

Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюль, помещения консьержа, помещения охраны, коридоры, технические этажи, чердаки, технические помещения, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и за пределами его, земельный участок, на котором расположен дом, с малыми формами, элементами озеленения и благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

2 квартал 2015 года.

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством в градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предусматривались.

10. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Стоимость существующего проекта строительства составляет 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительво-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «Ростстрой»

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.02.2012г. № 02503-2012-6161050099-С-111.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участником долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и многоквартирный дом.

12.1. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома ЗАО «СМУ №1» не заключено.

Информация, право устанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «СМУ №1» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, офис 203, телефон: 255-73-06, 255-73-07.

Проектная декларация размещается в Интернете на сайте www.smu1rostov.ru