

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства пятиэтажного жилого дома (количество этажей – 6, общая площадь жилого здания – 4904,71 м², количество квартир - 78; общая площадь квартир – 3365,00 м², строительный объем – 15875,78 м³), расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Вселенной, 4,2/1

г. Ростов-на-Дону

09 июля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Инросстрой» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

1. Информация о Застройщике							
1	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Фирменное наименование</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Инросстрой» ООО «СК «Инросстрой»</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Место нахождения</td> <td>Юридический адрес: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д» Адрес фактического места нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д»</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Режим работы Застройщика</td> <td>С понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00. ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.</td> </tr> </table>	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Инросстрой» ООО «СК «Инросстрой»	Место нахождения	Юридический адрес: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д» Адрес фактического места нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д»	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00. ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Инросстрой» ООО «СК «Инросстрой»						
Место нахождения	Юридический адрес: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д» Адрес фактического места нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д»						
Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00. ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.						
2	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Информация о государственной регистрации Застройщика</td> <td>Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 22 мая 2009 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 006211355. ОГРН 1096164003385</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Сведения о постановке на налоговый учет</td> <td>ИНН 6164291007 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25 мая 2009 г. серии 61 № 006868558, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону</td> </tr> </table>	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 22 мая 2009 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 006211355. ОГРН 1096164003385	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164291007 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25 мая 2009 г. серии 61 № 006868558, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону		
Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 22 мая 2009 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 006211355. ОГРН 1096164003385						
Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164291007 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25 мая 2009 г. серии 61 № 006868558, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону						
3	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Информация об учредителях (участниках) Застройщика</td> <td>Единственный учредитель Застройщика: Сазонов Александр Валентинович - 100%</td> </tr> </table>	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственный учредитель Застройщика: Сазонов Александр Валентинович - 100%				
Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственный учредитель Застройщика: Сазонов Александр Валентинович - 100%						
4	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации</td> <td>Застройщик осуществляет строительство 10-ти этажного жилого комплекса со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 11, общая площадь жилого дома – 13580,55 м², 135 квартир; общая площадь квартир – 9615,21 м², общая площадь помещений общественного назначения – 1837,81 м², общая площадь подземной автостоянки на 51 машино/место – 2188,81 м², строительный объем – 71863,25 м³), расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 263/76</td> </tr> </table>	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации	Застройщик осуществляет строительство 10-ти этажного жилого комплекса со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 11, общая площадь жилого дома – 13580,55 м ² , 135 квартир; общая площадь квартир – 9615,21 м ² , общая площадь помещений общественного назначения – 1837,81 м ² , общая площадь подземной автостоянки на 51 машино/место – 2188,81 м ² , строительный объем – 71863,25 м ³), расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 263/76				
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации	Застройщик осуществляет строительство 10-ти этажного жилого комплекса со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 11, общая площадь жилого дома – 13580,55 м ² , 135 квартир; общая площадь квартир – 9615,21 м ² , общая площадь помещений общественного назначения – 1837,81 м ² , общая площадь подземной автостоянки на 51 машино/место – 2188,81 м ² , строительный объем – 71863,25 м ³), расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 263/76						

5	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, срок действия	Не лицензируется.
6	Финансовый результат текущего года	Сведения по декларации на последнюю отчетную дату 31.03.2015 г. – 1 683 000-00 рублей.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	63 397 201-00 руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	94 878 009-00 руб.
7	Учредительные документы заказчика; свидетельство о государственной регистрации заказчика; книги учета доходов и расходов.	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «СК «Инросстрой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 42.
8	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Аудиторское заключение от 20.03.2015 г. № 02-01
II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	Пятиэтажный жилой дом (количество этажей – 6, общая площадь жилого здания – 4904,71 м ² , количество квартир - 78; общая площадь квартир – 3365,00 м ² , строительный объем – 15875,78 м ³), расположенный на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Вселенной, 4,2/1
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства - 24 июня 2014 года. Сроки реализации проекта строительства: 2 месяца 20 дней. Плановый срок окончания строительных работ: 14 сентября 2015 года. Строительство осуществляется в один этап.
	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства № 6-1-1-0042-15 от 23 апреля 2015 г.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 14 ноября 2014 г. № RU 61310000-8471-1, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 14 сентября 2015 года. Корректировка разрешения на строительство от 22 июня 2015 г. Действие разрешения на строительство от 14 ноября 2014 г. № RU 61310000-8471-1, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону продлено до 14 мая 2016 г.

3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, согласно договору аренды земельного участка от 17 февраля 2015 г.
	Собственник земельного участка	Собственник земельного участка – Калачев Андрей Васильевич
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома с подземной автостоянкой	Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0011603:18 площадью 2294 кв. м, расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Вселенной, 4,2/1
	Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные, хозяйственные площадки.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома с подземной автостоянкой	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Вселенной, 4,2/1
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Пятиэтажный жилой дом (количество этажей – 6, общая площадь жилого здания – 4904,71 м ² , количество квартир - 78; общая площадь квартир – 3365,00 м ² , строительный объем – 15875,78 м ³), расположенный на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Вселенной, 4,2/1. Дом кирпичный, с наружными самонесущими двухслойными стенами с поэтапной разрезкой, оконные заполнения – металлопластик.
5	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, парковочных мест и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства	Общая площадь квартир – 3365,00 кв. м количество квартир - 78, из них: студии – 5, однокомнатных - 50, двухкомнатных - 23.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нет.
7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

	долевого строительства участникам долевого строительства.	
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Май 2016 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры 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, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.
	Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	80 000 000 рублей.
10	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	Подрядная организация – ООО «СК «Арагон» Строительство, реконструкция и капитальный ремонт. Свидетельство от 02 июня 2015 г. серия 0935667 Регистрационный номер №0016.08-2009-6164287353-С-031 Территория действия свидетельства: Российская Федерация. Срок действия: не ограничен.
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости. Исполнение обязательств застройщика будет обеспечиваться по договорам страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Участниками долевого строительства. Сведения о страховщике: Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания»; Место нахождения: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4,

		офис 609; ИНН 5401180222; ОГРН 1025400510123.
12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Нет.

Дата составления декларации: 09.07.2015 г.

Генеральный директор ООО «СК «Инросстрой»



А.В. Сазонов