

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

10 -ти этажного жилого дома VA-IV,  
по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 261,  
микрорайон VA «русское поле»  
общей площадью 12 952,26 кв.м.,  
строительный объем 54 231,61 куб. м,  
площадь застройки 1783,32 кв.м.,  
площадь участка 6 179,00 кв.м.,  
в том числе подземной части 4 727,23 куб. м.,  
высота 30,9 м

(размещена на сайте «Интернета» - <http://suresurs.ru> )

Ростовская область город Таганрог «18» августа 2015 года

<i><b>1. Информация о застройщике</b></i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p><b>Фирменное наименование (наименование):</b> Общество с Ограниченной Ответственностью «Стройюгресурс», (сокращенное наименование ООО «Стройюгресурс») <b>Фактический адрес:</b> 347900, Поляковское Шоссе, 15-в, г. Таганрог, Ростовская область. <b>Юридический адрес:</b> 347900, Поляковское Шоссе, 15-в, г. Таганрог, Ростовская область. <b>Режим работы застройщика:</b> ПН-ПТ 9.00-17.30</p>
2). Государственная регистрация застройщика	<p>Зарегистрировано 22.07.2004г. ИМНС России по г. Таганрогу, Ростовской области св. 61 №004481676 Поставлен на налоговый учет ИМНС России по г. Таганрогу, Ростовской области бланк серии 61 №001471320 Присвоен ИНН 61 54092299, КПП 61 5401001</p>
3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лиц	<p>Учредитель - ООО «Стройюгресурс» - 50 % голосов; Учредитель – Лаврова Елена Игоревна - 50 % голосов.</p>
4). Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием мест нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	<p>Жилой дом VA-1 по ул. С. Шило, 265, в городе Таганроге, Ростовской области. Технический заказчик – ООО «Стройюгресурс». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2007 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2008г. Многоэтажный жилой дом по ул. Чехова, 356-1, в городе Таганроге, Ростовской области. Технический заказчик – ООО «Стройюгресурс». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – сентябрь 2006 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2007 г. Жилой дом VA-III по ул. С. Шило, 265 -г, в городе Таганроге, Ростовской области. Технический заказчик – ООО «Стройюгресурс». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 мая 2013 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 19 ноября 2013 г., Жилой дом VA-2-1, в городе Таганроге, Ростовской области. Технический заказчик – ООО «Стройюгресурс». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.10.2014 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию 06.11.2014 г</p>

5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемые застройщиком или заказчиком (группы работ № 1-3, 5-7, 9-14). № С.055.61.6286.12.2013 от 35.12.2013 г. без ограничения срока и территории его действия Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство, регистрационный номер в государственном реестре СРО-С-055-26102009 некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение нижеперев строителей»
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат деятельности компании на 30.06.2015г.: 4 тыс. руб. (стр. 2400 Отчет о прибылях и убытках)</p> <p>Величина собственных средств на 30.06.2015г.: 38 тыс. руб. (стр. 1250 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.)</p> <p><b>Кредиторская задолженность на 30.06.2015года:</b> 253 178 тыс. руб. (Ф «Бухгалтерский баланс») В том числе:</p> <p>Долгосрочные обязательства: 160 729 тыс. руб. (стр. 1410 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.)</p> <p>Краткосрочные обязательства: 92 449 тыс. руб. (стр. 1500 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.)</p> <p>Из них Краткосрочная кредиторская задолженность: 12 557 тыс. руб. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса по форме 2011 г.)</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2015г. 47 946 тыс. руб. (стр. 1230 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.)</p>

## II. Информация о проекте строительства

1). Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p><b>Цель проекта:</b> Строительство 10-ти этажного жилого дома VA-IV, по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. С. Шило, 261, микрорайон VA «Русское поле»</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b> 1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: <b>Выполнено.</b> 2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: – 18.07.2018 г. 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: – 18.08.2018 г.</p>
2). Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU61311000-231-2015 выдано Администрацией г. Таганрога 18.08.2015 г.
3). Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, информация о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Постановление мэра города Таганрога № 1289 от 09.04.2012 г.;</li> <li>- Договор аренды № 12-160 находящегося в государственной собственности земельного участка от 28.04.2012 г.</li> </ul> <p>Договор заключен на срок с 09.04.2012 г. по 08.04.2017 г. между Таганрогским Комитетом по Управлению Имуществом и ООО «Стройюресурс».</p> <p>Собственник земельного участка: г. Таганрог</p> <p>Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь участка 6179,00 кв.м. Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 261. Кадастровый номер: 61:58:0005211:108 Категория земли: разрешенное использование: для размещения многоэтажных жилых домов, для размещения трансформаторной подстанции</p> <p>Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство газонов, устройство спортивной и детских площадок, устройство пожарного проезда, асфальтирование дорог, высадка деревьев, устройство парковочных мест</p>
4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного	<p>Местоположение: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 261.</p> <p>Участок застройки располагается в Западной части г. Таганрога, свободный</p>



дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	от застройки. Проезд к жилому дому осуществляется с улицы Сергея Шило. На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами, а также площадки для стоянки автомобилей.
5). Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Проектом предусматривается строительство 10 – ти этажного жилого дома. Проектируемое здание 4-х подъездное, в виде 2-х двусекционных блок-секций. Стены здания кирпичные, предусмотрен лифт грузоподъемностью 630 кг в каждом подъезде.</p> <p>Конструктивная система проектируемого здания - бескаркасная с продольным расположением несущих вертикальных элементов, включающая в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент - монолитная железобетонная лента переменной ширины, высотой 500мм, выполненная по бетонной подготовке, толщиной 100мм;</li> <li>- стены подвала, лестницы входа в подвал - стеновые фундаментные блоки, переменной толщины, выполненные из бетона класса В15 на сульфатостойком порт-ландцементе по ГОСТ 22266-94;</li> <li>- по обрезу фундаментных блоков выполнен монолитный железобетонный пояс, переменной ширины, высотой 300мм;</li> <li>- перекрытие - сборные железобетонные плиты перекрытия с круглыми пустотами (тип ПК), безопалубочного формования (тип ПБ), толщиной все 220мм, шириной 1200мм, 1500мм принятых по ГОСТ 26434-85;</li> <li>- стены наружные несущие и самонесущие - толщиной 510мм из кирпича сплошной кладки, выполнены из:</li> <li>- наружная верста - кирпич Кр-л-пу 250х120х65 1НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012, толщиной 120мм;</li> <li>- внутренняя верста - кирпич Кр-р-пу 250х120х65/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012, толщиной 380мм.</li> <li>- стены внутренние - толщиной 510мм из кирпича сплошной кладки Кр-р-пу 250х120х65/1НФ/125/1,4/25 ГОСТ 530-2012;</li> <li>- стены внутренние вентиляционных каналов - толщиной 380мм, 640мм из кирпича сплошной кладки Кр-р-пу 250х120х65/1НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012;</li> <li>- стены шахты лифта - кирпичные, толщиной 380, 510мм выполнены из кирпича глиняного обыкновенного Кр-р-пу 250х120х65/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012;</li> <li>- стены машинного помещения лифта выполнены кирпичные, толщиной 250, 380 мм из кирпича глиняного обыкновенного Кр-р-пу 250х120х65/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012.</li> </ul> <p>Высота жилого этажа здания – 3,00 м.</p> <p>Количество этажей -10, включая 9 жилых этажей и технический этаж высотой в чистоте 1,80 м.</p> <p>Общая площадь здания – 12 952,26 кв.м.</p> <p>Общий строительный объем здания -54 231,61 куб. м</p> <p>Площадь застройки – 1783,32 кв.м.</p> <p>Количество квартир - 180, в том числе:</p> <p>Однокомнатных – 73,</p> <p>Двухкомнатных -107,</p> <p>Жилые комнаты выполнены не проходными.</p> <p><b>В квартирах:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Установка двухкамерных стеклопакетов;</li> <li>2. Установка входной двери;</li> <li>3. Монтаж системы отопления</li> <li>4. Подводка силовой электрической сети и слаботочных сетей (ввод в квартиру).</li> <li>5. Выполнение стояков системы холодного водоснабжения до узла учета.</li> <li>6. Разводка ГВС от котла.</li> <li>7. Выполнение стояков системы канализации.</li> <li>8. Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции</li> <li>9. Автоматическая пожарная сигнализация.</li> <li>10. Установка узлов учета воды и установка электросчетчиков.</li> </ol>
6). Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Нежилых помещений - нет
7) Информация 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	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, кровля, места прохода подвала, электрощитовая.

передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>– 18.08.2018 года</p> <p>При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Заказчика ООО «Стройюгресурс»;</li> <li>Органа исполнительной власти: Администрация г. Таганрога и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилого дома в эксплуатацию.</li> </ul>
9). Информация 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, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	322 668 300,00 рублей
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный проектировщик: ООО «МИГ»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-175-6154128185-01 от 30.07.2014 г. выдано члену Саморегулируемой организации: Некоммерческое партнерство «Межрегиональная Ассоциация по Проектированию и Негосударственной Экспертизе»</p> <p>Подрядчик: ООО ПМК «Центр»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРОСР-С-11234.2-27042015 от 27.04.2015г. выдано члену НП СРО «Межрегиональная организация содружество профессиональных строителей»</p>
11). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 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 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 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, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.
12). Информация 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 договоров	Нет