

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома
с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой
по ул. 8-го Марта, 1 в г. Ростове-на-Дону

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с Ограниченной Ответственностью «АКВАМАРИН» Место нахождения: 354065, г. Сочи, ул. Гагарина, д. 40, ком. 18-23 Режим работы: Понедельник – Пятница с 9.00 до 17.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8-988-993-17-18
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 04 октября 2007 год Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 7 по Краснодарскому краю. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица при создании (бланк серия 23 № 007112385 от 04 октября 2007 года) ОГРН 1072320017439 ИНН 2320156184 КПП 232001001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Геворгян Николай Генрикович - 36 % голосов; Хурцилава Элона Борисовна – 64% голосов
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в течение трех предшествующих лет.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1334.13-2010-6166031580-С-031 от 29 февраля 2016 года. Выдано Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» Срок действия: с 29 февраля 2016 года, без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: за 2 квартал 2016 г. – 0 тыс. рублей На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала 2016 года размер задолженности составляет: кредиторской 0 тыс. рублей, дебиторской 0 тыс. рублей.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты негосударственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – строительство 11-ти этажного многоквартирного жилого дома с с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, по ул. 8-го Марта, 1 в г. Ростова-на-Дону.</p> <p>Начало – 4 квартал 2015 года. Окончание – 4 квартал 2017 года. Строительство ведется в один этап.</p> <p>Положительное заключение Негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № в реестре 2-1-1-0025-15 от 10 августа 2015 года, выдано ООО «ГеоСПЭК».</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>№ 61-310-871601-2015 от 05 ноября 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения – до 05 ноября 2017 года.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок находится в аренде на основании договора аренды земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома с правом выкупа от 30 мая 2016 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09 июня 2016 года сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/031/2016-1242/1.</p> <p>Земельный участок с кадастровый номером 61:44:0050220:10, на котором предусмотрено строительство проектируемого жилого дома, расположен в сложившейся плотной городской застройке, имеет сложную форму, близкую к прямоугольной, общей площадью 0,1891 га и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - ул. 8-го Марта; - с юга и запада - существующей жилой застройкой; - с востока - ул. Павленко. <p>Земельный участок с кадастровый номером 61:44:0050220:10, отведенный для строительство проектируемого жилого дом, свободен от застройки, инженерных сетей и зеленых насаждений (деревьев, кустарников), и представляет собой огороженную со всех сторон площадку, подготовленную для строительства.</p>
<p>4. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Россия, Ростовская область, Ленинский район, город Ростов-на-Дону, ул. 8-го Марта, 1.</p> <p>Конфигурация здания в плане имеет прямоугольную форму. Въезды на участок расположены с ул. 8-го Марта, и пер. Павленко. Въезд в подземную автостоянку расположен со стороны пер. Павленко.</p> <p>Количество этажей (шт.) - 11. Количество подземных этажей (шт.) - 1. Количество квартир (шт.) - 135. Вместимость (чел) - 175. Общая площадь жилого здания (кв.м.)- 12013,70. Общая площадь квартир (кв.м.) - 6979,50. Общая площадь подсобных помещений (кв.м.) - 428,80. Общая площадь технического пространства (кв.м.) - 544,50. Общая площадь помещений общественного назначения на 1 этаже (кв.м.) - 449,80. Общая площадь автостоянки (кв.м.) - 1573,80. Количество машиномест в подземной автостоянке (шт.) -</p>

49.

Строительный объём (куб.м.) - 45876,30, в том числе подземной части - 7234,00.

Площадь застройки с учетом подземной автостоянки (кв.м.) - 1553,90.

Площадь земельного участка (кв.м.) - 1891.

Конструктивная схема здания представляет собой монолитный ж.б. каркас.

Основными несущими элементами являются монолитные колонны, плиты перекрытий, диафрагмы жесткости.

Фундамент здания - буронабивные железобетонные сваи, монолитный железобетонный ростверк.

Наружные стены - стеновые газобетонные блоки автоклавного твердения с наружным вентилируемым фасадом;

Кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов.

Окна и балконные двери индивидуальные, энергосберегающие, металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом.

Наружные на входах в служебные и технические помещения, а также внутренние в квартиры - металлические.

Наружные на главных входах в офисную и жилую части здания, а также на переходных лоджиях и тамбурах - металлопластиковые.

Остальные двери -деревянные.

Внутренняя отделка:

- в жилых помещениях - стройвариант;
- в помещениях общественного назначения:
 - стены - водоземлюльсионная окраска;
 - потолки - подвесной потолок типа «Амстронг».
- в местах общего пользования:
 - стены - водоземлюльсионная окраска;
 - потолки - водоземлюльсионная окраска;
 - потолки на 1-м этаже - подвесной потолок типа «Амстронг».
- в автостоянке и технических помещениях:
 - стены - водоземлюльсионная окраска;
 - потолки - водоземлюльсионная окраска;
- в мокрых тех. помещениях и уборных:
 - стены - керамогранитная плитка;
 - потолки - водоземлюльсионная окраска.

Источником теплоснабжения для отопления, теплоснабжения, вентиляции и горячего водоснабжения являются собственные теплогенерирующие установки в крышном исполнении.

Система отопления - коллекторная, поквартирная.

Нагревательные приборы - стальные панельные радиаторные.

Трубы системы отопления - полиэтиленовые.

Трубы системы горячего и холодного водоснабжения:

- магистрали и стояки -трубы стальные водогазопроводные, оцинкованные и стальные электросварные;
- поквартирные подводки - трубы полипропиленовые.

Трубы для внутренней канализации:

- по подвалу и стояки - чугунные канализационные;
- поквартирные разводки - трубы канализационные ПНД.

Трубы для внутренних водостоков - стальные электросварные.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на территории (площадке) проектируемого жилого дома проектом предусматриваются следующие мероприятия:

		<ul style="list-style-type: none"> - строительство автопроездов с дорожным покрытием - асфальт; - строительство тротуаров (пешеходных дорожек) асфальт; - строительство площадок дворового благоустройства; - установка малых архитектурных форм, стационарного и переносного оборудования на проектируемых площадках дворового благоустройства; - выполнение благоустройства на всей территории, свободной от застройки и покрытий; - посев газонов на участке благоустройства.
5.	Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир (шт.) - 135. Общая проектная площадь квартир (кв.м.) - 6979,50 в т.ч.: однокомнатных (шт.) - 90; двухкомнатных (шт.) - 27; трехкомнатных (шт.) - 18. Общая площадь подсобных помещений (кв.м.) - 428,80. Общая площадь технического пространства (кв.м.) - 544,50. Общая площадь общественной части здания с учетом антресоли (кв.м.) - 462,10. Общая площадь автостоянки (кв.м.) - 1573,80. Количество машиномест в подземной автостоянке (шт.) - 49.</p>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Помещения общественного назначения: - офисные помещения; - помещения спортивного назначения. Техническое помещение предназначено для прокладки инженерных коммуникаций и для изоляции помещений квартир от уличного пространства под частью здания стоящего на колоннах, въездом в автостоянку, вент. камерой, ИТП, электрощитовой и мусоросборочной камерой. Подземная автостоянка.</p>
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Крыльцо; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции.</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома.	4 кв. 2017 года
8.1	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.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей</p>

лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования.

9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости

192 000 тыс. руб.

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

Генеральный подрядчик

ООО «ФОРСТ».

ИНН 6166031580, ОГРН 1026104034582.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1068070, выданное Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» № 1334.13-2010-6166031580-С-031, Протокол Правления СРО АС № 5/16 от 29 февраля 2016 года.

Генеральный Проектировщик

ООО «Градостроитель».

ИНН 6165121978 ОГРН 1056165050545.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 127-П № 034-4, от 13 февраля 2015 года, выданное на основании решения Совета саморегулируемой организации Некоммерческое партнёрство «Проектировщики Ростовской области».

Проектная документация

ООО «УК Ростэнергокомплекс».

ИНН 6165131172 ОГРН 1066165050841.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0044.03-2013-6165131172-П-163, от 12 декабря 2013 года.

Инженерно геологические изыскания:

ООО «ГЕО ПЛЮС».

ИНН 6164294199 ОГРН 1096164006344.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№1488-2, выданное Некоммерческим партнерством содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» («АИИС») СРО-И-001-28042009. Протокол № 103 от 29 марта 2012 года.

ООО «Южгеоспецпроект».

ИНН 6168007737 ОГРН 1056168088525.

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0014.07-2010 от 25 апреля 2014 года, выданное на основании решения Некоммерческого Партнерства «Изыскатели Ростовской области и Северного Кавказа» СРО-И-015-25122009. Протокол № 24 от 25 декабря 2012 года.

Экологические изыскания:

ООО Изыскательская компания «Визир».
ИНН 6165175148 ОГРН 1126165003854.
Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 818, от 20 декабря 2013 года, выданное Некоммерческим партнерством организация инженеров-изыскателей «Инженерная подготовка нефтегазовых комплексов» СРО-И-032-22122011.

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в силу закона.
Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.

отсутствуют

Генеральный Директор
ООО «АКВАМАРИН»



Н.Г. Геворгян