



## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

7-ми этажного жилой дом VA-2-2, общей площадью 4 721,3 кв.м.,  
строительный объем 23 281,80 куб. м,  
на земельном участке 21 726,00 кв.м.

по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265.  
(размещена на сайте «Интернета» - <http://suresurs.ru>)

город Таганрог «08» августа 2014 года

### I. Информация о застройщике

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 регистрации 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 6154092299, КПП 615401001</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 - Близнюков Игорь Анатольевич - 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 места 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-I 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, 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.</p>
5). Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	<p>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</p>

	государственном реестре СРО-С-055-26102009 некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей»
6). Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат деятельности компании на 30.06.2014г.: 1 тыс. руб. (стр. 2400 Отчет о прибылях и убытках)</p> <p>Величина собственных средств на 30.06.2014г.: 59 тыс. руб. (стр. 1250 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.)</p> <p><b>Кредиторская задолженность на 30.06.2014года: 80 444 тыс. руб.</b> (Ф «Бухгалтерский баланс») В том числе:</p> <p>Краткосрочные обязательства: 80 444 тыс. руб. (стр. 1500 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.)</p> <p>Из них Краткосрочная кредиторская задолженность: 8 942 тыс. руб. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса по форме 2011 г.)</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2014г 18 780 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 7-мн этажного жилого дома VA-2-2, общей площадью 4721,3 м<sup>2</sup>, строительный объем 23 281,80 куб.м, на земельном участке 21 726,00 кв.м.</p> <p><b>Этапы и сроки реализации проекта:</b></p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий: <b>Выполнено.</b></p> <p>2 этап – выполнение строительно-монтажных работ: – 02.06.2015г.</p> <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию: – 08.06.2015 г.</p>
2). Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU61311000-215 выдано Администрацией г. Таганрога 08.08.2014 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 № 6310 от 21.11.2008г.;</li> <li>- Договор аренды земельного участка от 28 января 2009 года №09-9, заключен на срок, с 21.11.2008г. по 05.09.2010г. между Таганрогским Комитетом по Управлению Имуществом и ООО «Стройюгресурс».</li> </ul> <p>Дополнительное соглашение № 11-14 от 04.02.2011 г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 28 января 2009 года №09-9: срок аренды с 22.10.2010 по 22.04.2012 г.</p> <p>Дополнительное соглашение № 12- 529 от 28.05.2012 г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 28 января 2009 года №09-9: срок аренды с 09.04.2012 по 07.04.2013 г.</p> <p>Постановление мэра города Таганрога № 1358 от 26.04.2013 г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предоставить в аренду земельный участок площадью 31 606 кв.м., расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265, для размещения многоквартирных жилых домов, для размещения трансформаторных подстанций на срок 5 лет со следующими условиями: изменение вида разрешенного использования, строительство и реконструкция объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке, осуществляются в порядке, установленном действующим законодательством.</li> </ul> <p>Постановления мэра города Таганрога № 1358 от 26.04.2013 г. и № 1508 от 15.05.2013 г.</p> <p>Дополнительное соглашение № 13-228 от 30.05.2013 г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 28 января 2009 года №09-9</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Срок аренды Участка устанавливается с 26.04.2013 г. по 25.04.2018 г.</li> </ul> <p>На основании кадастрового паспорта земельного участка № 61/001/13-712727 от 04.10.2013 г.</p> <p>Дополнительное соглашение № 13-480 от 13.11.2013 г. о внесении</p>



	<p>изменений в Договор аренды земельного участка от 28 января 2009 года №09-9</p> <p>- «... разрешенное использование: многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан и не оказывающим негативное воздействие на окружающую среду....»</p> <p>На основании кадастрового паспорта земельного участка № 61/001/14-195482 от 11.03.2014 г.</p> <p>Дополнительное соглашение № 14-146 от 20.03.2014 г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 28 января 2009 года №09-9</p> <p>- «... 21 726 кв.м...».</p> <p>Собственник земельного участка:</p> <p>г. Таганрог</p> <p>Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.</p> <p>Площадь участка 21 726,00 кв.м.</p> <p>Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265.</p> <p>Кадастровый номер: 61:58:0005211:111</p> <p>Категория земли: разрешенное использование: многоквартирные жилые дома выше 5 этажей, многоквартирные жилые дома выше 5 этажей со встроенными или пристроенными объектами социального и коммунально-бытового назначения, связанные с проживанием граждан и не оказывающим негативное воздействие на окружающую среду.</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>
<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Местоположение: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Сергея Шило, 265.</p> <p><i>Участок застройки располагается в Западной части г. Таганрога, свободный от застройки. Проезд к жилому дому осуществляется с улицы Сергея Шило и ул. Чехова. На участке запроектированы площадки различного назначения, оборудованные малыми архитектурными формами, а также площадки для стоянки автомобилей.</i></p>
<p>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>	<p>Проектом предусматривается строительство 7-ми этажного жилого дома. Проектируемое здание 2-х подъездное, в виде двоянной блок-секции. Стены здания кирпичные, предусмотрен лифт грузоподъемностью 630 кг в каждом подъезде.</p> <p>- кирпичная кладка наружных стен – кирпич КОЛПу 1НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2007, толщиной 510 мм;</p> <p>- кирпичная кладка внутренних стен толщиной 380 мм из кирпича сплошной кладки КОРПу 125/2/25 ГОСТ 530-2007</p> <p>Высота жилого этажа здания – 3,00 м.</p> <p>Количество этажей - 7, включая 6 жилых этажей и технический этаж высотой в чистоте 1,80 м.</p> <p>Общий строительный объем здания - 23 281,80 куб. м</p> <p>Общая площадь здания - 4721,3 кв. м</p> <p>Общая площадь квартир - 3763,08 м²</p> <p>Количество квартир - 72, в том числе:</p> <p>Однокомнатных – 48,</p> <p>Двухкомнатных - 24,</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 стояка системы канализации.</li> </ol>

	<p>8. Выполнение системы приточно-вытяжной вентиляции</p> <p>9. Автоматическая пожарная сигнализация.</p> <p>10. Установка узлов учета воды и установка электросчетчиков.</p>
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 передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, кровля, места прохода подвала, электрощитовая.
8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>– 08.06.2015 года</p> <p>При приемке многоквартирного дома будут участвовать представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Заказчика ООО «Стройногресурс»;</li> <li>• Органа исполнительной власти;</li> <li>• Генерального подрядчика ООО «Южная строительная компания»;</li> <li>• Генерального проектировщика ООО «Архионика»;</li> <li>• Эксплуатирующей организации – ООО УК «Вишневый сад»;</li> </ul> <p>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.</p>
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	112 892 400,00 рублей
10). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>Генеральный проектировщик: ООО «Архионика»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 8951 от 15.01.2013 г. выдано члену саморегулируемой организации: Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация проектировщиков «СтройОбъединение» № СРО-П-145-04032010</p> <p>Генеральный подрядчик: ООО «Южная строительная компания»</p> <p>Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-178-19012010 от 24.01.2011 г. 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

	<p>строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>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.</p>
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