

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Югстройсервис»  
НА СТРОИТЕЛЬСТВО**

5-ти этажного 126-ти квартирного жилого дома корпус 1 со встроенными магазином и офисными помещениями (общая площадь квартир – 8696,5 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир – 4564,4 м<sup>2</sup>, площадь магазина – 166,8 м<sup>2</sup>, площадь офисных помещений – 472,1 м<sup>2</sup>), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Ященко А.А., 6

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Firmenname, Standort, Betriebsmodus des Unternehmens**  
ООО «Югстройсервис» (Общество с ограниченной ответственностью «Югстройсервис»).

**Юридический адрес:** 346421, Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Добролюбова, 169.

**Почтовый адрес:** 346421, Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Добролюбова, 169.

**Режим работы предприятия:** понедельник - пятница: с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00.

Выходные дни: суббота, воскресенье.

Интернет адрес компании: <http://www.uss.ru/stroy>

**2. Государственная регистрация предприятия:**

- Свидетельство о государственной регистрации предприятия серия ОТ № 3213, выдано регистрационной палатой администрации г. Новочеркаска 30.05.2001 г.

- Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года серия 61 № 003024129 от 29 августа 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 13 по Ростовской области. ОГРН 1026102216381.

- Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации – серия 61 № 000890242 от 04.06.2001 г. и присвоении ему ИНН/КПП 6150034218/615001001.

**3. Об учредителях (участниках) застройщика**

Учредителем предприятия является Орешин Юрий Николаевич – 100 % голосов.

**4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

**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**

Деятельность Застройщика лицензированию не подлежит.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 00699-02/С-255 от 10 октября 2014 года, выдано СРО НП ОС «ОсноваСтрой».

**6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.**

Финансовый результат за II квартал 2015 года – 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности

1 490 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности

24 418 тыс. руб.

**7. В ООО «Югстройсервис» по адресу 346421, Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Добролюбова, 169, можно получить для ознакомления следующие документы:**

- учредительные документы;
- свидетельство о государственной регистрации;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- отчетность о финансово-хозяйственной деятельности по установленным формам;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления предпринимательской деятельности.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

Строительство 5-этажного 126-квартирного жилого дома корпус 1 со встроенными магазином и офисными помещениями (общая площадь квартир – 8696,5 м<sup>2</sup>, жилая площадь квартир – 4564,4 м<sup>2</sup>, площадь магазина – 166,8 м<sup>2</sup>, площадь офисных помещений – 472,1 м<sup>2</sup>), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Яценко А.А., 6

### **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА:**

Обеспечение жильем населения г. Новочеркаска.

Проектная организация ОАО «Донпроектэлектро».

Всего проект предполагается реализовать в три этапа:

1. Разработка проектно-сметной документации и проведение геологических изысканий

2. Выполнение строительно-монтажных работ.

3. Ввод объекта в эксплуатацию.

В цокольном этаже предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций, повысительные установки, офисные помещения, подсобные помещения магазина, с 1-го по 5-й этаж – жилые квартиры, магазин, электрощитовые, топочные.

Заключение государственной экспертизы проектной документации – положительное. Проектные решения рабочего проекта соответствуют нормативным требованиям. Заключение №1013-2006 от 16 июня 2006 года выдано Управлением Главгосэкспертизы России по Ростовской области.

Начало строительства – II квартал 2007 года.

Окончание строительства – IV квартал 2015 года.

### **2. О разрешении на строительство.**

Разрешение № RU61355000-0470 на строительство пятиэтажного 126-ти квартирного жилого дома корпус 1 по ул. Яценко А.А., 6, в г. Новочеркасске (общей площадью квартир 8696,5 м<sup>2</sup>) от «10» сентября 2014 г. (Разрешение на выполнение всех строительно-монтажных работ). Выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации г. Новочеркаска. Срок действия до 27.07.2015 г.

**3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Собственник участка — Российская Федерация.

Кадастровый номер земельного участка — 61:55:0011007:222

Общая площадь участка — 25865 м<sup>2</sup>, границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка.

Право федеральной собственности зарегистрировано в ЕГРП 18.04.2012 г. сделана запись регистрации № 61-61-31/026/2012-539

Договор аренды находящегося в федеральной собственности земельного участка № 844 от 14.09.2012 г. зарегистрирован в ЕГРП 18.07.2013 г. Номер регистрации: 61-61-31/033/2013-147

Элементы благоустройства – озеленение, площадки для отдыха, для игр детей, для хозяйственных целей, асфальтовые покрытия и покрытия из тротуарной плитки, газоны.

#### **4. О местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание.**

Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Яценко А.А., 6.

126 квартирный кирпичный жилой дом со встроенными магазином и офисными помещениями.

Этажность – 5.

Количество этажей – 6.

Количество секций – 5.

Общая площадь здания – 15600 м<sup>2</sup>.

Строительный объем – 54250 м<sup>3</sup>.

Фундаменты – сборные бетонные блоки по монолитной железобетонной ленте.

Наружные стены из кирпича глиняного обыкновенного с облицовкой из керамического кирпича.

Внутренние стены и перегородки из кирпича глиняного обыкновенного.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Кровля – двускатная с покрытием асбестоцементными волнистыми листами.

#### **5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).**

Пятиэтажный пятисекционный кирпичный жилой дом включает:

- 1 комнатных - 40 квартир общей площадью от 36,16 м<sup>2</sup> до 51,7 м<sup>2</sup>
- 2 комнатных - 19 квартир общей площадью от 59,97 м<sup>2</sup> до 67,03 м<sup>2</sup>
- 3 комнатных - 66 квартир общей площадью от 72,6 м<sup>2</sup> до 101,07 м<sup>2</sup>
- 4 комнатных - 1 квартира общей площадью 119,14 м<sup>2</sup>

Всего 126 квартир общей площадью 8696,5 м<sup>2</sup> с учетом балконов и лоджий.

- офисных помещений – 7 площадью от 55,9 м<sup>2</sup> до 198,7 м<sup>2</sup>
- магазин – 1 площадью 166,8 м<sup>2</sup>
- подвалы – 49 площадью от 5,2 м<sup>2</sup> до 84,8 м<sup>2</sup>

Технические характеристики:

- Штукатурка стен (кроме ванной и туалета) – гипсовая штукатурная смесь
- В ванной комнате и туалете - цементная стяжка, оклеенная гидроизоляция в 2 слоя рубероида на битумной мастике.
- водопроводные стояки из полипропилена.
- водомерные узлы со счетчиками воды.
- канализационные стояки из труб ПВХ.
- трубная газовая разводка.
- газовые счетчики и термозапорные клапаны.
- электропроводка.
- коробки под розетки и выключатели.
- электрические счетчики.
- УЗО.
- система пожарной сигнализации с датчиками и прибором оповещения.

#### **6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

Назначение нежилых помещений, в 126-квартирном доме, предусмотренных проектной документацией:

- магазин – 166,8 м<sup>2</sup>,
- подвалы – 535,72 м<sup>2</sup> – возможно изменение функционального назначения,
- офисные помещения – 472,1 м<sup>2</sup>

#### **7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного**

**объекта недвижимости и передачи объекта строительства участникам долевого строительства.**

Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовые; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье, чердачных помещениях; помещения повысительных установок; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.**

IV квартал 2015 г.

Управление архитектуры и градостроительства Администрации города Новочеркасска.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.**

Существуют умеренные инфляционные риски.

Добровольное страхование рисков Застройщиком не производилось.

**10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.**

Стоимость строительства согласно проектно-сметной документации в базисных ценах 2001 года составляет 44 537, 89 тыс.рублей.

**11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).**

ООО «Югстройсервис»

ООО «Легстрой»

ООО «Союзсвязьсервис»

ОАО «Новочеркасскгоргаз»

ОАО «Донэнерго»

ООО «Строймеханизация»

ООО «Стройресурс»

ООО «Строймонтажресурс»

ООО «Тагора»

ООО «Новорос»

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

Залог права аренды земельного участка и строящегося на нем жилого дома.

**13. 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.**

1. Договор о совместной деятельности с жилищно-строительным кооперативом «ГП-2».

Директор ООО «Югстройсервис»

30 июня 2015 г.



Д.Е. Бердник-Бердыченко