

Директор ООО «ДК ВЕЛИ»

Имамедов Р.А.

г. Ростов-на-Дону

29 сентября 2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства «Многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Свердловская, 69»

1. **О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.**

Заказчик – Застройщик - ООО «ДК ВЕЛИ»

344103, г. Ростов-на-Дону, ул. Мичуринская, 181/29

Режим работы - Понедельник – Пятница - 10-00 – 18-00 час.

Перерыв - с 13-00 – 13-30 час.

Суббота, Воскресенье - Выходные дни.

2. **О государственной регистрации застройщика;**

- Свидетельство ОГРН №1146194001535 от 13.03.2014г. – Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области .

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

- Учредитель – Имамедов Рамис Абдуллаевич – 100%

4. **О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости, которых принимал участие ООО «ДК ВЕЛИ» в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации.**

Ранее в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. ООО «ДК ВЕЛИ» не принимал участие, в качестве Застройщика, в строительстве многоквартирных домов.

5. **О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее деятельности , 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.

- Не лицензируется.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

- Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации отсутствует,

- Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации отсутствует. --

Финансовый результат – 0.

7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

- Цель – Строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой» для улучшения жилищных условий, благосостояния и повышения комфорта жителям города и области;

- Строительство осуществляется в один этап,

- Сроки реализации - 1 квартал 2016 года,

- Положительное Заключение государственной экспертизы проектной документации №4-1-1-0003-14 от 20.01.2014г. ООО «Единый центр строительства».

8. О разрешении на строительство.

- Разрешение на строительство № RU61310000-8233-1 от 19.02.2014г. Срок действия до 19.02.2016г, Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.

9. О правах застройщика на земельный участок.

- ООО «ДК ВЕЛИ», принадлежит земельный участок площадью 1258 кв. метров, на основании договора аренды от 26.08.2014г., зарегистрированного в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 10.09.14г № 61-61-01/544/2014-607,
- Кадастровый номер земельного участка № 61:44:0060946:13 .

- Собственником земельного участка, расположенного по ул. Свердловской, 69 в г. Ростове-на-Дону, является Имамедов Рамис Абдулласвич, на основании договора купли-продажи от 08.07.2010г., зарегистрированного 06.08.2010г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права № 515774, серия 61 АИ от 13.08.2014г., и №515775 серия 61-АИ от 13.08.2014г.

10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

- Объект расположен в западной части города Ростова-на-Дону, ул. Свердловская, 69 **Многоэтажный многоквартирный жилой дом** со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Корпус здания имеет в плане прямоугольную форму. Протяженным фасадом ориентируется на ул. Свердловской, 69. Запроектирована детская площадка. Под зданием расположена подземная парковка на 18 машино-место.

Жилой корпус состоит из 1-й секции высотой 7 этажей. На каждом этаже размещается по 7 квартир. Высота потолков в квартирах – 3080 мм.

В здании жилого корпуса- 2 лифта (автомобильный-грузоподъемностью кг и грузопассажирский - грузоподъемностью 1000кг).

Проектируемые наружные стены – многослойные - из керамического кирпича КР1 120мм, из блоков ячеистых бетонов – 300 мм, с утеплителем ROCK WOOL КАВИТИ БАТТС 80 мм и 100 мм , с облицовкой фасада цветным керамическим кирпичом.

Функциональная связь автостоянки и здания жилого дома обеспечивается грузопассажирским лифтом, размеры которого обеспечивают транспортировку инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

Выполнение элементов благоустройства на всех свободных от застройки покрытиях и участках. Газоны из многолетних трав. Детская площадка. Озеленение дворовой части и прилегающей к участку городской территории, устройство тротуаров и пешеходных дорожек, устройство автопроездов с дорожным покрытием.

11. О количестве и составе, строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости

В строящемся доме – **Всего самостоятельных частей - 52**

В том числе:

Всего квартир	-	49 (с балконами и лоджиями)
(1 – комн.-21 , 2-х комн.- 21, 3-х комн.- 7)		
Подземная автостоянка	-	1
Нежилые помещения (спортзал)	-	1
Количество машино/мест	-	18
Общая площадь квартир	-	2842,70 м2
(с балконами и лоджиями)		

Площадь квартир	-	2694,3 м2
(без балконов и лоджий)		
Площадь жилого здания	-	5236,15 м2
В том числе:		
Площадь спортзала(общественные помещения) -		666,90 м2
Площадь автостоянки	-	775,30 м2
Строительный объем здания	-	20686,50 м3
Площадь застройки здания	-	576,2 м2

Жилые помещения:

- А) Стены - без отделки,
- Б) Потолки - без отделки,
- В) Полы – цементная стяжка
- Г) Двери - установлена входная металлическая дверь в квартиру, межкомнатные двери не установлены,
- Д) Окна – установлены оконные блоки, с однокамерным стеклопакетом,
- Ж) Двери, выходящие на веранды - установлены дверные блоки - металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом.

Веранды (лоджии, балконы) :

- А) Стены - без отделки,
- Б) Полы – цементная стяжка.
- В) Остекление – витражи из металлопластиковых профилей с однокамерными стеклопакетами без светоотражающих частиц и без тонировки.

Коммуникации:

- А) Электроснабжение – с подводкой в квартиру,
- Б) Газовое отопление (поквартирные генераторы тепла) – выполнена разводка отопительной системы с установкой радиаторных обогревателей, согласно проекту,
- В) Холодное водоснабжение – выполнен ввод в квартиру холодной воды, без внутренней разводки, без установки запорных кранов, без приобретения и без установки оконечных устройств (нагревателей, смесителей и водомеров) и без подводки к ним,

Г) Канализация – выполнены канализационные выпуски из квартиры, без внутренней разводки и без приобретения, без установки и без подключения оконечных устройств (ванна, унитаз, умывальник, мойка) и без подводки к ним,

Д) Устройство слаботочных систем – выполнен ввод в квартиру, без внутренней разводки (без установки телефонов и радио),

Е) Выполнен ввод в квартиру систем пожароохранной сигнализации, при этом разводку по квартире «Дольщик» выполняет и оплачивает самостоятельно.

Спортивное помещение:

- А) Стены - без отделки,
- Б) Полы - цементная стяжка,
- В) Потолки - без отделки.

Парковка:

- А) Стены - Штукатурка с высококачественной водоэмульсионной окраской,
- Б) Полы - Наливные бетонные,
- В) Потолки - Подготовка под отделку.

12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом
- Нежилые помещения – спортивное помещение и подземная автостоянка.

12.1 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.

- Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит, на праве общей долевой собственности, общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, лестницы, лестничные площадки, лифты и лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, несущие ограждения, иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам, - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства и озеленения,

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома 1 квартал 2016 года

14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов этих объектов недвижимости

- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

15. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы – ООО « Спецмонолитстрой» - СРО № 1132.05-2010-6164101915-С-031 от 20.03.2014г.

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

- Удорожание строительных материалов, обстоятельства непреодолимой силы, в том числе стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения Правительственных органов, исполнение обязательств по договору отодвигаются соразмерно времени действий этих обстоятельств,
- Добровольное страхование таких рисков застройщиком не осуществлялось.

17. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

- Планируемая стоимость строительства – 110 млн. руб.

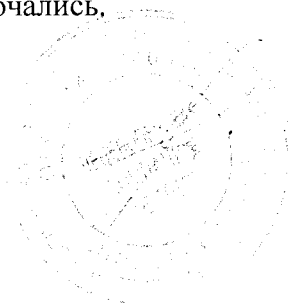
18. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

- В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются, находящимися в залоге представленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иные объекты недвижимости, в порядке, предусмотренном ФЗ от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Заключен договор Страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания Коместра» (ООО «СК КОМЕСТРА») (ст. 15.2 введена Федеральным закон от 30.12.2012 № 294-ФЗ).

19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлеченных денежных средств на основании договора.

- Иные договора и сделки не заключались.

Директор ООО «ДК ВЕЛИ»



Имамедов Р.А.