

«УТВЕРЖДАЮ»

Управляющий ООО «СИТС»

ИП Вострикова Л.А.

В соответствии со ст.19 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Общество с ограниченной ответственностью «СИТС» настоящим публикует Проектную декларацию по строительству:

17-этажный жилой дом с двухуровневой автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями
г. Каменск-Шахтинский, ул. Гагарина, 53

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Проектная декларация опубликована в глобальной информационной сети Интернет по адресу

www.sits-stroy.ru 20.06.2014 год

Оригинал проектной декларации хранится по адресу:

347800, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, пер. Крупской, 45/16, помещение VI - 1 экз.

115191 город Москва, ул. Серпуховский вал, дом 7, строение 3, комн. 47 -1 экз.

исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
--	--

<p>Основание раскрытия информации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>	<p>Раскрытие информации</p>
<p>п.1 ч.1 ст.20 о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;</p>	<p>1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью ООО «СИТС». 1.2. Адрес местонахождения застройщика: 115191 город Москва, ул. Серпуховский вал, дом 7, строение 3, комн. 47. 1.3. Режим работы: Понедельник - Пятница с 09.00 до 18.00 перерыв с 13.00 до 13.45 Суббота, Воскресенье - выходной.</p>
<p>п.2 ч.1 ст.20 о государственной регистрации застройщика;</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 N 017577362, выдано "22" мая 2014 г. межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы №46 по г. Москве. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 77 N 017577363, выдано "22" мая 2014 г. инспекция федеральной налоговой службы №25.</p>
<p>п.3 ч.1 ст.20 об учредителях (участниках) 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</p>	<p>Вострикова Татьяна Владимировна - 100%.</p>

<p>органа управления этого юридического лица;</p>	
<p>п.4 ч.1 ст.20 о проектах 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>	<p>Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации.</p>
<p>п.4 ч.1 ст.20 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;</p>	<p>Лицензий на осуществление деятельности по строительству Застройщик не имеет. Для выполнения функций технического заказчика привлекаются третьи лица.</p>
<p>п.6 ч.1 ст.20 о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации;</p>	<p>финансовый результат текущего года по состоянию на 20.06.2014 года: отсутствует</p>
<p>п.1 ч.1 ст.21</p>	<p>Цель проекта строительства: Строительство 17-этажного жилого дома с</p>

<p>Информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать информацию: о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</p>	<p>двухуровневой автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу г.Каменск-Шахтинский, Ростовская область, ул. Гагарина 53.</p> <p>Этапы строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - забивка шпунтовых свай; - рытье котлована; - устройство фундаментов здания; - строительство двухуровневой подземной автостоянки; - строительство надземной части здания; - благоустройство территории. <p>Начало строительства: 3-й квартал 2014 года. Окончание строительства: ориентировочные сроки реализации проекта 4-й квартал 2016 года.</p> <p>Согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 4-1-1-0042-14 от 24 марта 2014 года, проведенной Обществом с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства», проектная документация по объекту: «17-этажный жилой дом с двухуровневой стоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Каменск-Шахтинский РО, ул. Гагарина, 53» соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.</p> <p>Согласно положительному заключению государственной экспертизы № в реестре 61-1-1-0012-14 от 17 января 2014 года, проведенной Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий», результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «17-этажный жилой дом с двухуровневой стоянкой и встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Каменск-Шахтинский РО, ул. Гагарина, №53» соответствуют требованиям действующих нормативных документов.</p>
<p>п.2 ч.1 ст.21 о разрешении на строительство;</p>	<p>Разрешение на строительство № RU 61307000 от 19.06.2014 года, выдано Администрацией г. Каменск-Шахтинский, срок действия разрешения до 18 октября 2016 года.</p>

<p>п.3 ч.1 ст.21 о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;</p>	<p>Земельный участок площадью 2620 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилые здания высотные (более 16 этажей), кадастровый номер: 61:52:0030027:1006, местоположение: Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Гагарина, 53. Право аренды на основании договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена от 17.09.2013 года № 204-13, договора перенайма земельного участка от 28 мая 2014 года. Собственник земельного участка: Муниципальное образование город Каменск-Шахтинский. Благоустройство: Вдоль фасадов жилого дома предусмотрены пешеходные тротуары и площадки. В западной части отведенного участка расположены площадки благоустройства, детская и спортивная, площадка отдыха расположена в восточной части, а в северной части участка хозяйственная площадка, проезд вдоль жилого дома запроектированы шириной 4,5 м. с прилегающим тротуаром 1,5 м. и двумя разворотными площадками. Предусмотрено озеленение территории.</p>
<p>п.4 ч.1 ст.21 о местоположении строящегося (создаваемого) 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>Территория 17-ти этажного жилого дома с двухуровневой автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями по ул. Гагарина в г.Каменск-Шахтинский с южной стороны ограничена ул.Гагарина, с западной - пер. Астаховским, с северной стороны граничит с территорией среднеспециального учебного учреждения, а с восточной стороны с территорией и проездами административного здания АТС. Площадь участка: 0,2620 га. Площадь застройки: 881,94 м². Площадь твердых покрытий: 1176 м². Площадь озеленения: 1205 м², в том числе вертикальное озеленение 670м².</p>
<p>п.5 ч.1 ст.21 о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и</p>	<p>Здание жилого дома - 17-ти этажное односекционное с техническим чердаком и двухуровневой подземной автостоянкой, имеет сложную трехлучевую конфигурацию в плане. Надземная часть здания имеет</p>

<p>(или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>максимальные размеры в плане 33,0х34,5м, подземная - 67,3х37,0м. Высота здания от уровня земли до верха парапета - 54,2м.</p> <p>Высота этажей составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> -«минус» 2-й этаж -3,3м; -«минус» 1-й этаж -3,25м и 4,0м; -1-й этаж - 3,5м; -со 2-го по 17-й этажи -2,9м; <p>Высота технического чердака в свету -1,8м</p> <p>За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа здания, соответствующая абсолютной отметке 57,50.</p> <p>Проектируемое здание, включая подземную часть, а так же отмостки, пандусы и наружные лестницы располагаются в пределах параметров разрешенного строительства в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.</p> <p>Конструктивная схема здания - несущей основой здания служит монолитный железобетонный связевой каркас, состоящий из колонн, пилонов (и отдельных простенков стен), диафрагм жесткости, монолитных стен подземных этажей, перекрытий с усилением на отдельных участках монолитными балками и опирающихся на единую фундаментную плиту. Фундаменты выполнены в виде сплошной монолитной плиты на естественном основании.</p> <p>Фасад здания предусмотрен вентилируемым с облицовкой навесными панелями.</p> <p>Функциональная организация здания предполагает следующие основные функциональные блоки:</p> <ul style="list-style-type: none"> -подземные этажи (на отм. -7,300 и -4,000) - блок двухуровневой подземной автостоянки и инженерных систем; -1-й этаж (на отм.0.000) и 2-й этаж (на отм. +3,500) - блок помещений общественного назначения; -с 3-го (на отм. +6,400) по 17-й этаж (на отм. 47,000) - блок жилых помещений (квартир). <p>Связь между этажами здания осуществляется следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> -между этажами жилого блока по внутренней незадымляемой лестнице,
---	--

имеющей выход непосредственно наружу (в уровне 1-го этажа), и двум лифтам (пассажирским и грузопассажирским), выходящим во входную группу на 1-ом этаже;

- между 1-ым и 2-ым этажами помещений общественного назначения по двум лестницам (внутренней и наружной открытой);
- между этажами подземной автостоянки по двум изолированным внутренним лестницами криволинейной рампе для автомобилей, имеющим выход непосредственно наружу (в уровне 1-го этажа), а также посредством грузопассажирского лифта жилого блока;
- связь с инженерными помещениями «минус» 1-го этажа осуществляется по изолированной внутренней лестнице, имеющей выход непосредственно наружу (в уровне 1-го этажа).

Планировочная организация здания предусматривает следующие основные группы помещений:

- подземные этажи - парковочные места и инженерные помещения;
- 1-й этаж - помещения общественного назначения, включая санитарно-бытовые и технические помещения, входная группа жилых помещений с лифтовым холлом, помещением консьержа, электрощитовая жилого дома;
- 2-й этаж - помещения общественного назначения, включая санитарно-бытовые и технические помещения;
- с 3-го по 17-ый этаж - жилые помещения (квартиры).

Этажность: 17 этажей
Количество этажей: 19 этажей
Площадь застройки (надземная часть) 881,94 м², в том числе рампа въезда в подземную автостоянку 87,24 м²
Строительный объем 50350,18 м³, в том числе подземная часть 11882,00 м³
Площадь здания 14746,18 м², в том числе подземная часть 3324,98 м²
Жилая площадь квартир 3423,28 м²
Площадь квартир 6680,93 м²
Общая площадь квартир 7005,15 м²
Количество квартир 120 шт., в том числе 1-комнатных 45 шт., 2-комнатных 45 шт., 3-комнатных 30 шт.
Полезная площадь помещений общественного назначения (1-й и 2-й этаж)

	<p>963,07 м² Расчетная площадь помещений общественного назначения (1-й и 2-й этаж) 840,89 м² Площадь подземной двухуровневой автостоянки 2732,80 м²</p>
<p>п.6 ч.1 ст.21 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;</p>	<p>нежилые помещения: встроенные нежилые помещения, расположенные на 1-ом, 2-ом этажах не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, вводятся в эксплуатацию без определенного функционального назначения, конкретное функциональное назначение нежилого помещения будет определено собственником в соответствии с действующим законодательством. двухуровневая подземная автостоянка, расположенная на -1-ом, -2-ом этажах на 32 и 37 машиномест, функциональное назначение для размещения транспортных средств.</p>
<p>п.7 ч.1 ст.21 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;</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства входят: лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в объекте строительства оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта строительства, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте строительства за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект строительства, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
<p>п.8 ч.1 ст.21 о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 2 квартал 2017 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация города Каменск-Шахтинский.</p>

<p>объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;</p>	
<p>п. 9 ч. 1 ст. 21 о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>Участники долевого строительства совместно с застройщиком несут риски случайной гибели объекта долевого строительства в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стихийные природные явления (землетрясения, наводнения, смерчи, обвалы, извержения вулканов, снежные завалы и иные природные катаклизмы); - обстоятельства общественной жизни (военные действия, вооруженные конфликты, акты терроризма, эпидемии, крупномасштабные забастовки, революции, техногенные аварии и катастрофы и т.п.); - меры государственных органов меры государственных органов запрещающие или препятствующие осуществлению проекта строительства (запрет перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.).
<p>п. 9.1 ч. 1 ст. 21 о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>260 000 тыс. руб.</p>
<p>п. 10 ч. 1 ст. 21 о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков);</p>	<p>Лица, осуществившие подготовку проектной документации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Индивидуальный предприниматель Браило Антон Борисович, свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-175-616404701887-01 от 30 мая 2013 года, ИНН 616404701887, юридический и почтовый адрес: 344019, г. Ростов-на-Дону, ул. 18-я линия, 6, кв. 8; - Общество с ограниченной ответственностью «ДонСтройПроект», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на

	<p>Безопасность объектов капитального строительства № П-039-Н0219-03062013, СРО П-039-30102009 НП «Гильдия проектных организаций Южного округа», ИНН 6168021379, юридический и почтовый адрес: 344090, г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 4/2;</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Крейсер», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ в области подготовки проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.61.4698.02.2013 от 18.02.2013 года, НП «Объединение инженеров проектировщиков», ИНН 6167065528, юридический и почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, 123/67.</p> <p>Лицо, осуществившее инженерно-геологические изыскания:</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Ингео», свидетельство о допуске № 01-И № 0927-4 от 08.10.2012 года, выдано НП СРО ИИ «АМИС» (СРО-И-001-28042009).</p> <p>Лица, осуществляющие строительство:</p> <p>ИП Востриков Владимир Георгиевич, ИНН 614704325911, ОГРНИП314619114100039. Адрес местонахождения: 347812, Ростовская область, г. Каменск-Шахтинский, ул. Жукова, д.9.</p> <p>И другие подрядные организации, привлекаемые на основе проводимых тендеров по отдельным видам работ.</p>
<p>п. 11 ч. 1 ст. 21 о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;</p>	<p>Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом, в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на дату опубликования настоящей проектной декларации.</p>
<p>п. 12 ч. 1 ст. 21 об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за</p>	<p>Строительство объекта предусматривается за счет собственных, кредитных средств и средств граждан, привлекаемых по договорам долевого участия в строительстве.</p>