

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства многоквартирного жилого дома

по адресу: Ростовская область Аксайский район поселок Октябрьский , ул. Изумрудная 7

уточнения от 23.03.2016 г.

подлежат опубликованию с 29.01.2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с Ограниченной Ответственностью «Аксайская Управляющая компания»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «АУК»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Местонахождение: 119590, г. Аксай ул. Чапаева, д. 175 Адрес для корреспонденции: 119590, г. Аксай, ул. Чапаева, д. 175
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 10.00 до 18.00 часов тел.(86350) 44-9 -77
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство Федеральной налоговой службы № 19 от 30.12.2010 г. (Бланк серия 61 № 007234771). Свидетельство о поставлена на учет ОГРН 1106189001676 от 30.12.2010 г. (Бланк серия 61 № 007605368) ИНН/КПП 6102032524/610201001;
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	Физическое лицо Хрупина Алена Владимировна 99 %
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В качестве застройщика ООО «АУК» в 2010-2012, 2014-2015 г.г. принимал участие в строительстве проектов по адресам: <ul style="list-style-type: none"> • СНТ «Виктория-5», Срок ввода 18 мая 2013 года. СНТ «Солнечная поляна», Срок ввода 01 августа 2013 года СНТ «Виктория-7» 01 июня 2014 года • многофункциональный жилой комплекс, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Российский • КП Любовь Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на «23» марта 2016 г. составляет 751 тыс. руб.
1.9.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «29» января 2016 г. составляет 7 419 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «29» января 2016 г. составляет 1 002 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Изумрудная, д. 7
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап - (разработка проектно-сметной документации); - стадия Проект - до 28.03.16г. Землеотвод ИРД 2 этап - строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию до 28.10.2018 г. Инженерные коммуникации. 3 этап - передача квартир участникам долевого строительства: 28.11.18 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта 08.02.16 г.; Окончание реализации проекта – 28.12.2018 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Проект многофункционального жилого комплекса разработан Проектной группой ИП Аюпова Ф.С.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение 29.01.2016 г. №61-RU61502311-919-2016 выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области сроком действия до 28.07.2017 г.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Свидетельства о праве собственности 465752 регистрация № 61-61/003-61/003/025/2015-2719/2 Кадастровый номер участка – 61:02:0600004:2764 Площадь участка - 2281 кв. кв. м. Собственник земельного участка – ООО «Аксайская Управляющая компания»
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной и прилегающей территории. Зона озеленения дворовой территории объединена сетью прогулочных дорожек с размещением скамеек, урн и фонарей наружного освещения. Дорожное покрытие проездов и автостоянок – твердое покрытие, Пешеходные зоны, тротуары - мощение тротуарной морозостойкой плиткой. Проезды отделяются от тротуаров бордюрным камнем. Свободная от застройки, проездов и мощения территория засеивается газоном из многолетних трав с группами деревьев, декоративных кустарников и цветников.
2.8.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в Щепкинском сельском поселении Аксайского района Ростовской области
2.9.	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Октябрьский, ул. Изумрудная, д. 7 Этажность - 3 эт. Площадь застройки 638.00 кв. м Строительный объем 8475.10 куб. м Площадь жилого здания 1671.30 кв. м Жилая площадь квартир 1046.76 кв. м Общая площадь квартир 1228.32 кв. м Площадь внеквартирных помещений 251.29 кв. м

Количество квартир – 48 шт.
Объемно-планировочное решение:
За условную отметку 0.000 принята отметка чистого пола помещений 1-го этажа жилого дома.
Размеры здания в осях - 16.900х33.600м.
Здание запроектировано без подвала.
Здание - трехэтажное.
1- 3 этажи - жилые. Высота этажей - 3.000м.
В здании запроектировано 48 однокомнатных квартир-студий.

Наружная отделка дома выполнена из лицевого кирпича марки КОРПо1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 желтого цвета
Цоколь облицевать природным камнем.
Здание имеет один вход.

Конструктивные решения

Конструктивная схема – бескаркасная.

Наружные стены – кирпичные трехслойные толщиной 500мм. Тип кладки – колодцевая.

Внутренняя часть наружной стены – несущая, толщиной 250 мм из керамического полнотелого кирпича марки КОРПо1НФ/100/2,0/50
ГОСТ 530-2007

Наружная часть стены – облицовочный кирпич марки КОРПо1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм. Между несущим и облицовочным слоем наружной стены расположены теплоизолятор Rockwool "ФЛЕКСИ БАТТС" G=40кг/м3 толщиной 100 мм и воздушная прослойка.

Внутренние стены толщиной 380 мм выполнены из керамического полнотелого обыкновенного кирпича марки КОРПо1НФ/100/2,0/50
ГОСТ 530-2007 на растворе М50;

Внутренние стены толщиной 200мм, выполненные из пеноблоков III- В7.5D900F35-2 (ГОСТ 21520-89), армированы тремя продольными стержнями Ø6мм ш. 600мм по высоте кладки и поперечными стержнями Ø6мм шагом 300мм.

На стены по осям А, Б, В, Г опираются сборные многопустотные железобетонные плиты перекрытия. Опираение плит – через монолитный ж/б пояс.

Подземная часть

Фундаменты – ленточные, с монолитной железобетонной лентой толщиной 400 мм из бетона класса В20, марки W8, F100. Ширина подошвы по цифровым осям 1000 мм, по осям А и Г – 2100 мм, по осям Б_В объединенная 2400 мм. Арматура классов АIII и AI. Под монолитной лентой - бетонная (В7,5) подготовка толщиной 100 мм

Поверх монолитной фундаментной ленты запроектированы сборные бетонные блоки, уложенные в два ряда.

поверх блоков устроен монолитный железобетонный пояс.

Крыша - 4-х скатная с несущими деревянными стропилами. Поверх стропил поперек уложены конструкции обрешетки. По обрешетке – паро- гидроизоляция, а затем металлочерепица.

Поверх сборных железобетонных плит перекрытия третьего этажа запроектированы пленка пароизоляционная ЮТАФОЛ Н и утеплитель -минераловатные плиты Rockwool "РУФ БАТТС ЭКСТРА" G=160кг/м3 толщиной 150 мм.

Коммуникации водонесущие – с нижней разводкой проложены в техподполье в канале между осями Б и Г.

Квартиры сдаются без отделки, с выполнением следующих работ:

= установка металлопластиковых стеклопакетов без установки подоконников;

= ввод в квартиру электропитания, соединительных шлейфов электросилового кабеля для подключения электроплит; ввод водопровода, канализационного ввода, и установкой временные приборов отопления;

= установка входной двери в квартиру;

= организация общеобменной вентиляции организована с помощью вытяжные систем с механическим побуждением и естественной приточной вентиляции через оконные клапана (до ввода в квартиру без установки

		<p>вентрешеток).</p> <p>В помещениях, технического подполья и в помещениях общего пользования производится отделка по индивидуальному дизайн-проекту.</p> <p>Застройщик не выполняет в квартирах следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кладку межкомнатные перегородок в квартирах - разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля;
2.10.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Общая площадь жилых помещений составляет 1228.32 кв.м. Функциональное назначение - жилые помещения.
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.	Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которые имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке
2.12.	Информация о вводе жилого дома в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от ----- еще нет Согласно проектной документации срок ввода 28.10.2018
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p> <p>Добровольное страхование строительства осуществляется в соответствии с законодательством РФ</p>

2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	38 684 000 рублей
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Генеральная подрядная организация - ООО «Эст-Интер»
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге в собственности земельный участок предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Право собственности выдано министерством экономического развития РФ федеральной службой государственной регистрации кадастра и картографии (росреестр) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.12.2015 г. сделана запись регистрации № 61-61/003-61/003/025/2015-2719/2</p> <p>Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнения и ненадлежащее исполнение обязательств по передачи жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 612902000 от 15 февраля 2016</p>
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нежилые помещения в Многоквартирном доме реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: КП-Любовь.рф

Генеральный директор
ООО «АУК»



Бекетова В.А.