



«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО «ЮСК»

Балацкий Д.В.

«16» ноября 2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Многоквартирного 2-х секционного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями  
по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31 А.**

### 1. Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование.	Общество с ограниченной ответственностью «Южная сервисная компания», сокращенное наименование — ООО «ЮСК»
1.2	Местонахождение юридического лица.	Юридический адрес: Россия, Ростовская область, 346720, Аксай г., Чапаева ул., 297-а. Фактический адрес: Россия, Ростовская область, 346720, Аксай г., Чапаева ул., 297-а. Почтовый адрес: Россия, Ростовская область, 346720, Аксай г., Чапаева ул., 297-а.
1.3	Режим работы застройщика.	Ежедневно с 08:00 - 17:00, перерыв с 12:00 - 13:00. Выходные дни - суббота, воскресенье.
1.4	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 005386423, выдано Инспекцией ФНС России по Аксайскому району Ростовской области от 13.02.2007 г. за основным государственным регистрационным номером 1076102000512. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 61 № 005395014, выдано ИФНС России по Аксайскому району от 13.02.2007 г., идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) 6102025125, КПП 610201001.
1.5	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Единственным участником ООО «ЮСК» на основании Решения № 17 от 03.03.2016 г. является Свиридов Дмитрий Игоревич.
1.6	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 3273.01-2016-6102025125-С-249 от 07 октября 2016 г.
1.7	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат за третий квартал 2016 года нарастающим итогом составил: -2 073 тыс. рублей. Кредиторская задолженность на 30.09.2016 года—38 839 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 30.09.2016 года—6 270тыс. рублей. Подтверждающие документы: Отчет о финансовых результатах и бухгалтерский баланс на 30.09.2016г.

2. Информация о проекте строительства.

2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	<p>Целью проекта является проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного 2-х секционного жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными офисными помещениями по ул. Садовой, 31А в г. Аксае. Строительство осуществляется в 1 этап.</p> <p>Сроки реализации проекта:          - начало строительства: (1квартал) 2015 г.          - окончание строительства: (4 квартал) 2018 г.</p> <p>Проектная документация выполнена: ООО «Проектно-строительная компания «Центр инженерных технологий», сокращенное наименование ООО «ПСК ЦИТ», ОГРН 1086162002860, ИНН 6162055822.</p> <p>Результаты государственной экспертизы:          1. положительное заключение по результатам инженерных изысканий от 20 августа 2012 г. № 1-1-1-0112-12, выдано Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий».          2. положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-2-1-2-0212-16 от 17 октября 2016 года выдано ООО «Единый центр строительства», ОГРН 1126195002306, ИНН 6163112551</p>
2.2	Разрешение на строительство.	№ RU61-502101-698-2016. Дата выдачи: 16.11.2016 г. Орган выдачи: Администрация Аксайского городского поселения. Срок действия: 16.11.2018 г.
2.3	Права застройщика на земельный участок, иной объект недвижимости, расположенный в пределах земельного участка (реквизиты правоустанавливающего документа), собственник земельного участка, объекта недвижимости на нем (в случае, если застройщик не является собственником), площадь и кадастровый номер земельного участка, элементы благоустройства.	<p>1. Земельный участок: Правоустанавливающий документ: Договор аренды земельного участка № 7-а от 05.02.2016 года, заключенный между ООО «ЮСК» и Администрацией Аксайского городского поселения. Дата регистрации: 16.05.2016 г. Номер регистрации: 61-61/003-61/003/002/2016-3530/1.          Адрес земельного участка: Россия, Ростовская область, Аксайский район, ул. Садовая 31 а.          Собственник земельного участка: Администрация Аксайского городского поселения.          Правообладатель земельного участка на основании договора аренды: ООО «ЮСК», ИНН 6102025125, ОГРН 1076102000512, КПП 610201001.          Дата регистрации юридического лица: 13.02.2007 г.          Категория земель: - земли населенных пунктов.          Основной вид разрешенного использования: - «Многоквартирный жилой дом».          Назначение объекта капитального строительства: Двухсекционный жилой дом          Общая площадь земельного участка - 3916 кв.м.          Кадастровый номер земельного участка: № 61:02:0120104:364          Границы земельного участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 61/001/15-888986 от 17.09.2015 г. с кадастровым номером № 61:02:12 01 04:0364.</p> <p>2. Объект незавершенного строительства: Свидетельство о государственной регистрации права. Дата регистрации 25.06.2015 года. Номер регистрации: 61-61/003-61/001/048/2015-9454/1.          Адрес объекта незавершенного строительства: Россия, Ростовская область, Аксайский район, ул. Садовая 31 а.          Собственник: ООО «ЮСК», ИНН 6102025125, ОГРН 1076102000512, КПП 610201001.          Дата регистрации юридического лица: 13.02.2007 г.</p>

2.4	Информация о месторасположении и описание строящегося объекта.	<p>Кадастровый номер № 61:02:0120112:3217</p> <p>Жилой дом расположен по адресу: Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 31 а</p> <p>Основные планируемые показатели объекта</p> <p>Площадь земельного участка – 3916 кв.м.</p> <p>Площадь застройки – 1315,73 кв.м.</p> <p>Строительный объем здания – 32765 куб.м.</p> <p>Общая площадь здания – 10414,60 кв.м.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки – 956,50 кв.м.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений общественного назначения (офисов) – 670,72 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир – 5829,72 кв.м.</p> <p>Площадь квартир – 3190,40 кв.м</p> <p>Количество этажей - 12.</p> <p>Этажность — 11.</p> <p>Количество квартир - 126.</p> <p>Проектируемое здание: 2-х секционный 11-ти этажный каркасно - монолитный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой и встроенными офисными помещениями имеет прямоугольную конфигурацию с размерами в осях 53,50х19,90м.</p> <p>Наружные стены надземной части выполнены из газобетонных стеновых блоков с облицовкой из лицевого кирпича,</p> <p>наружные стены подземной автостоянки-монолитные железобетонные толщиной.</p> <p>Под домом имеется подземная автостоянка закрытого типа на 21 м/м.</p> <p>На первом этаже расположены офисные помещения, входы в которые организованы с южной и западной сторон здания и оборудованы пандусами для маломобильных групп населения.</p> <p>Входы в жилую часть дома расположены с северной стороны здания и также оборудованы пандусами.</p> <p>Заполнение оконных проемов предусмотрено металлопластиковыми оконными конструкциями. Здание оборудуется всеми видами коммуникаций инженерно-технического обеспечения, которые присоединяются к городским сетям.</p> <p>Источником теплоснабжения предусмотрена крышная блочно-модульная котельная. В здании установлено по 2 лифта в каждой секции: пассажирский 400 кг и грузопассажирский 1000 кг., в том числе для подъема пожарных подразделений и перевозки МГН.</p> <p>Более подробно с описанием объекта можно ознакомиться в офисе застройщика по адресу: Россия, г. Аксай, Ростовская обл., ул. Чапаева 297-а, тел. +7 86350 42457.</p>
2.5	Элементы благоустройства.	<p>Проектом предусмотрены площадки для игр, спортивные площадки для детей и взрослых. Все площадки дворового благоустройства оснащены необходимым стационарным оборудованием и малыми архитектурными формами по действующему региональному каталогу специализированной фирмы – ЗАО «КСИЛ». Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов, применяется тротуарная плитка.</p> <p>Площадь площадок для хозяйственных целей принята с уменьшением на 50 % с учетом застройки участка зданиями выше 9-ти этажей .</p> <p>Площадь площадок для занятий физкультурой принята с уменьшением на 50 % от норматива с учетом расположения в нормативном радиусе пешеходной доступности спорткомплекса, (спортивных площадок средней общеобразовательной школы) по ул. Садовая.</p> <p>Проектом предусмотрена проектируемая подземная автостоянка на 21 машиноместо, проектируемые парковки в пределах благоустраиваемой территории на 32 машиноместа.</p>

		<p>В качестве компенсационных мероприятий на недостающие до нормативного количества парковочных мест представлено письмо ООО «Строймонтаж» № 247 от 3.10.2012 « О предоставлении возможности использования принадлежащих им парковок» находящихся в пределах нормативных расстояний от проектируемого объекта.</p> <p>В связи с наличием сквера общегородского пользования – расчетная площадь озеленения сокращается на 25 %.</p> <p>Проектом предусмотрено озеленение в пределах границ участка 546 м<sup>2</sup> и озеленение прилегающей территории к площадке строительства жилого дома (территории микрорайона) на основании письма- согласования Администрации г. Аксай № 2715 от 21.08.2012 г.- 701 м<sup>2</sup></p>
2.6	Самостоятельные части объекта, которые могут быть переданы участникам долевого строительства.	<p>В состав объекта входят следующие самостоятельные части, которые будут передаваться участникам долевого строительства: 126 квартир, в том числе: однокомнатные - 24 шт., студий - 57 шт., двукомнатные - 33 шт., трёхкомнатные -12 шт., офисные помещения, автостоянка – 21 мест;</p> <p>С техническими характеристиками самостоятельных частей можно ознакомиться в офисе застройщика по адресу: Россия, г. Аксай, Ростовская обл., ул. Чапаева 297-а, тел. +7 86350 42457.</p>
2.7	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- офисы;</li> <li>- стояночные места.</li> </ul>
2.8	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности.	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства квартир будет находиться следующее имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- тамбуры входов в дом;</li> <li>- холлы, лифтовые холлы;</li> <li>- тамбуры выхода на балкон;</li> <li>- помещение уборочного инвентаря;</li> <li>- технические помещения;</li> <li>- электрощитовая;</li> <li>- тепловой пункт;</li> <li>- водопроводная насосная станция;</li> <li>- лифт и лифтовые шахты;</li> <li>- машинное отделение лифта;</li> <li>- лестницы и балконы лестничных клеток;</li> <li>- венткамера;</li> <li>- вентканалы и вентшахты;</li> <li>- кровля;</li> <li>- выходы на кровлю;</li> <li>- ограждение кровли;</li> <li>- пожарные лестницы;</li> <li>- наружные лестницы;</li> <li>- внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего здания.</li> </ul>
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.	Предполагаемый срок ввода – 4 кв. 2018г.
2.10	Перечень органов, уполномоченных	Администрация Аксайского городского поселения. 346720, Ростовская область, Аксай г., Гулаева, 198.

	законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	
2.11.	Планируемая стоимость строительства объекта.	Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 293 553 812,79 рублей.
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве	Согласно ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004г. N 214-ФЗ. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается за счет осуществления страхования гражданской ответственности застройщика на основании договора страхования, заключенного до момента государственной регистрации договора с первым участником долевого строительства.
2.13	Перечень организаций и органов государственной власти местного самоуправления, представители, которых участвуют в приёмке указанного объекта недвижимости.	Представители Администрации Аксайского городского поселения; Представители Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области; Представители эксплуатирующих организаций.

«Согласовано»:

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  Нюхалова Е.В.

Начальник юридического отдела \_\_\_\_\_  Орлова Е.А.

Начальник отдела продаж \_\_\_\_\_  Есипова Т.Н.

Начальник ПТО \_\_\_\_\_  Рязанов Р.В.

«16» ноября 2016 г.

Идентификационный номер документа

Листов

Директор ООО «СТЭК» Д. В. Балацкий

