



**СТРОЙЗАКАЗЧИК**

**СТРОИТЕЛЬНАЯ**

ООО «СК «Стройзаказчик»  
г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова 65 А  
тел. 8(863)250-10-97  
е-mail: [stroyzakazchik@live.ru](mailto:stroyzakazchik@live.ru)  
ИНН/КПП 6141030560/616301001  
БИК 041806715 ОГРН 1086141000725

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: Жилой квартал по ул. Огородной, 84 в городе Батайске (поз. 3, III этап строительства – 17-ти этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной).

С изменениями от 25.01.2016 г.

ООО «Строительная компания «Стройзаказчик»  
2016г.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

### **1. О наименовании компании, местонахождении, режиме работы застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Стройзаказчик»

Место нахождения: 344006 г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова 65, к 3-8

Режим работы застройщика: понедельник - пятница с 10.00 до 18.00.

### **2. О государственной регистрации застройщика:**

ООО «СК «Стройзаказчик», в качестве юридического лица зарегистрировано 27.05.2008г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ростовской области территориальный участок 6141 по г. Батайску за Основным государственным регистрационным номером 1086141000725 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010644052, выдано 27.05.2008г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ростовской области территориальный участок 6141 по г. Батайску).

### **3. Об учредителях застройщика.**

Учредителями Общества являются: Самсоненко Раиса Андреевна – 50%, Роговик Андрей Евгеньевич - 50% в уставном капитале.

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

В течении предыдущих трех лет застройщик участия в строительстве не принимал. Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной по ул. Огородной, 84 в г. Батайске (поз. 3) является третьим строительным объектом ООО «СК «Стройзаказчик».

### **5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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.**

Деятельность, подлежащую лицензированию, организация не осуществляет.

### **6. Финансовый результат по итогам 25 января 2015 года.**

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 7199 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 71463 тыс. рублей.

Финансовый результат за 25 января 2015 года составил — 10 035 тыс. рублей.

Документы доступны для ознакомления  
в офисе Застройщика ООО «СК «Стройзаказчик» по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова 65, к 3-8.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

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

Цель проекта:

- Строительство 17-этажного каркасно-монолитного жилого дома на 144 квартиры со встроенными офисными помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной по адресу: ул. Огородная, 84 в г. Батайске.
- Улучшение жилищных условий жителей г. Батайска.

Этапы и сроки реализации проекта:

1 этап – Аренда земельного участка под строительство.

Начало – IV квартал 2012 г.

Окончание – IV квартал 2019 г.

2 этап – Проведение геологических изысканий, сбор исходных данных, разработка проектной документации.

Начало – I квартал 2013 г.

Окончание – III квартал 2013 г.

3 этап – Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало – III квартал 2014 г.

Окончание – II квартал 2016 г.

4 этап – Ввод в эксплуатацию - III квартал 2016 г.

Окончательный срок реализации проекта — IV квартал 2016г.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы – ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 4-1-1-0338-13 от «12» июля 2013 г.

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

Разрешение на строительство № RU 61302000-63 от 16.07.2013 г., выдано  
Администрацией города Батайска.

### **3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об**

## **элементах благоустройства.**

О правах застройщика на земельный участок:

Застройщик заключил договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов с комитетом по управлению имуществом города Батайска, на основании Постановления Администрации города Батайска о предоставлении в аренду земельного участка от 20.12.2012г.

Договора аренды №5335 земельного участка от 28.12.2012. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО №61-61-05/008/2013-345 от 01.03.2013г.

Срок аренды земельного участка с 20.12.2012г. по 04.10.2019г.

Границы и площадь земельного участка:

Адрес земельного участка: г. Батайск, ул. Огородная, 84.

Площадь земельного участка 1,8439 га, границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер земельного участка 61:46:0010602:97. Градостроительный план земельного участка №RU 613020002005001(3) от 04.02.2013г., подготовлен Управлением по архитектуре и градостроительству г. Батайска.

Элементы благоустройства: Планируется озеленение, малые архитектурные формы, спортивные площадки, гостевая автостоянка.

#### **4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Земельный участок расположен по ул. Огородной в северной части г. Батайска Ростовской области, в пойме р. Дон. Участок имеет неправильную форму и ограничен береговой полосой, улицей Огородной, ул. Калинина, пер. Коротким. С востока за пер. Коротким располагается школа и территория стадиона.

#### **О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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.**

Объект представляет собой 17-этажное каркасно-монолитное здание на 144 квартиры со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой.

Квартиры: общая площадь – 7334,6 кв.м.

Состав квартир:

Однокомнатные – 80;

Двухкомнатные – 48;

Трехкомнатные – 16.

Второй этаж является первым жилым.

Подземная автостоянка – 17 машино/мест. На первом этаже здания расположена входная зона жилого дома и офисное помещение.

Предусматриваются все виды систем, необходимых для нормального функционирования квартир.

В квартирах:

- будет выполнена вентиляция с естественной циркуляцией воздуха;
- предусмотрена естественная циркуляция воздуха из кухонь, ванных, санитарных узлов вертикальными вентиляционными каналами;
- предусмотрена противодымная защита при пожаре путем удаления дыма из поэтажных коридоров в лифтовые шахты;
- внутренний водопровод будет выполнен из труб согласно проекта;
- запроектировано отопление от индивидуальной крышной котельной, отопительные приборы – согласно проекту;
- предусмотрена пожарная сигнализация и оповещение при пожаре, эвакуационное и аварийное освещение;
- электрооборудование выполняется согласно техническим требованиям.

В квартирах предусматривается телефонизация, телевизионная система, диспетчеризация лифтов.

Отделочные работы в местах общего пользования выполняются в соответствии с проектом, в квартирах в соответствии с договорами долевого участия.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Офисные помещения общей площадью 489,65 кв.м расположено на первом этаже. Подземная автостоянка на 17 машино/мест, общей площадью 604,55 кв.м.

**7. 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 указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестницы и лестничные холлы, крыльца, коридоры, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовая, насосная, помещение консьержки, крышная котельная и помещение крышной котельной, очистные сооружения, разводка инженерных сетей, элементы благоустройства и озеленения.

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

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: **III квартал 2016 года.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация города Батайска.

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

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не предпринимались.

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства составляет 217 000 тыс. руб.

## **10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

Генеральный подрядчик: ООО «СМУ-12».

## **11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и строящегося многоквартирного дома (17-этажного каркасно-монолитного здания на 144 квартир со встроенно-пристроенным кафе, офисными помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной) земельный участок по адресу:

г.Батайск, ул. Огородная, 84. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г, не распространяется на объект долевого строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

Обязательства Застройщика по передаче объекта долевого строительства обеспечиваются страхованием гражданской ответственности Застройщика, путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика № ГОЗ/150040 от «18» июня 2015г за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения, заключенного между Застройщиком и АО «Страховая компания «Выручим!», Лицензия ФСФР С3780-21. Адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, д. 56, выгодоприобретателем по которому является Участник долевого строительства.

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

Иные договоры и сделки не заключались, кроме беспроцентных займов учредителя ООО «СК «Стройзаказчик» Роговика Андрея Евгеньевича.

Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит:

- Учредительные документы застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Разрешение на строительство;
- Заключение государственной экспертизы проектной документации;
- Проектную документацию;
- Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (договор аренды земельного участка);
- Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
- Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления:

в офисе застройщика ООО «СК «Стройзаказчик»  
по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова 65, к 3-8

на сайте застройщика: [DONSKIEПРОСТОРЫ.РФ](http://DONSKIEПРОСТОРЫ.РФ)

Режим работы застройщика: ПН-ПТ, 10.00-18.00.

Директор ООО «СК «Стройзаказчик»

\_\_\_\_\_ Роговик А.Е.