



СТРОЙЗАКАЗЧИК

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ООО «СК «Стройзаказчик»

г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова 65 А

тел. 8(863)250-10-97

е-mail: 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.4, II этап строительства – 10-этажное каркасно-монолитное здание на 108 квартир со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой).

С изменениями на 31.12.2014г.

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 жилых домов не принимал. Строительство 10-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями подземной автостоянкой по ул.Огородной, 84 в г.Батайске (поз.4) является второй пусковой очередью строительного объекта 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 IV квартала 2014 года.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 2 629 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 46 470 тыс. рублей.

Финансовый результат за IV квартал 2014 года составил — 26 109 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 10-этажного каркасно-монолитного жилого дома на 108 квартир со встроенными офисными помещениями, подземной автостоянкой 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 2013 г.

Окончание – III квартал 2015 г.

4 этап – Ввод в эксплуатацию - III квартал 2015 г.

Окончательный срок реализации проекта — IV квартал 2015г.

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.;

положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СПЭК» №6-1-1-0083-14.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 61302000-62 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, находящегося в государственной собственности у городской администрации г. Батайск . Договора аренды №5335 земельного участка от 28.12.2012. Зарегистрирован в отделении ФРС России по г. Батайск №616105/008/2013-345 от 01.03.2013г.

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., утвержден постановлением №229 от 05.02.2007г. 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, пер. Калинина, пер. Коротким. С востока за пер. Коротким располагается школа и территория стадиона.

5. 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 10-этажное каркасно-монолитное здание на 108 квартир со встроенными офисными помещениями.

Квартиры: общая площадь – 4669,14 кв.м.

Состав квартир:

Однокомнатные – 72;

Двухкомнатные – 36;

Второй этаж является первым жилым.

Подземная автостоянка – 26 машино/мест.

На первом этаже здания расположена входная зона жилого дома и четыре офисных помещения. Общей площадью – 684,97 кв.м.

Предусматриваются все виды систем, необходимых для нормального функционирования жилых помещений.

В квартирах:

- будет выполнено устройство перегородок в санузлах и кухнях, гидроизоляция стяжки в санузлах согласно проекта;
 - будет выполнено остекление лоджий, установка металлопластиковых окон, без подоконной доски, установка входной двери и двери на кухню;
 - будет выполнена вентиляция с естественной циркуляцией воздуха;
 - предусмотрена вытяжка 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 с поквартирной разводкой с установкой отопительных приборов – согласно проекту;
 - установка газовых плит и термо-запорных клапанов на кухне;
 - предусмотрена пожарная сигнализация и оповещение при пожаре, эвакуационное и аварийное освещение;
 - будет выполнено электроснабжение – ввод электрокабеля в квартиру от

электросчетчика, размещенного в поэтажном щитке, до размещенных в квартире автоматов, без разводки внутри квартиры; - предусмотрены слаботочные системы, (телефон, телевидение) – поэтажный подвод без ввода в квартиру - устройство пожарной сигнализации – по проекту.

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.

Встроенные офисные помещения общей площадью 684,97 кв.м расположены на первом этаже.

Подземная автостоянка на 26 машино/мест, площадью 749,0 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, 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 2015 г.

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 180 000 тыс. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик: ООО «СМУ-12».

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

11.1. В соответствии со ст. 12, 13 ФЗ №111-ФЗ от 18.07.2006 г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома - 10-этажного каркасно-монолитного здания на 108 квартир со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой земельный участок по адресу: г.Батайск, ул. Огородная, 84, принадлежащий застройщику на праве аренды;

- строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом - 10-этажный каркасно-монолитное здание на 108 квартир со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой.

11.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

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.

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

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