

Проектная декларация

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой по пер. Измайльскому в г. Ростове-на-Дону (количество этажей – 9; общая площадь жилого дома – 9828,12 кв.м.; 104 квартиры; общая площадь квартир- 4902,32 кв.м.; общая площадь помещений общественного назначения – 644,72 кв.м., строительный объем- 28874,77 куб.м.), подземная автопарковка (количество этажей – 1(подземный), общая площадь – 1243,14 кв.м, вместимость – 35 машино-места, строительный объем – 5695,45 куб.м). Площадь земельного участка – 0,3 га расположенного по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, Измайльский пер., 43.

«03» февраля 2016г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-200»		
I. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-200», Местонахождение: 344018, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский 76, кв.15. Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 25.11.1992г. № 837/59 Администрацией г. Ростова-на-Дону, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1026103723381. Свидетельство серия 61 № 003006731, выдано 12.11.2002 г. Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Финенко Виталий Александрович – 40 процентов голосов. Глonti Георгий Зурабович – 40 процентов голосов. Глonti Луиза Михайловна – 20 процентов голосов

1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский 41
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1. Финансовый результат по состоянию на 01.01.2016г. составил – 337123 рублей 00 копеек. 2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2016г. - 37960997 рублей 00 копеек. 3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на - 01.01.2016г. – 60045473 рублей 00 копеек.

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измайльский, 43.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 03 февраля 2016 года. Окончание строительства – IV квартал 2017 года. Строительство ведется в один этап.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Проектная Экспертиза» № 2-1-1-0053-15 от 19.11.2015 г.
2.4.	Разрешение на строительство	№ 61-310-875301-2016 от 22 января 2016г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 22 марта 2018г.

2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок; Собственник земельного участка;	Строительство ведется на данном участке на основании Свидетельства собственности № 61-61-01/687/2014-262 от 30.12.2015г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО. Земельный участок принадлежит ООО «Альянс-200»
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 0,30 га Кадастровый номер: 61:44:0012101:212
2.7.	Элементы благоустройства	Входы в нежилые помещения запроектированы со стороны пер. Измаильский. Входы в жилые помещения запроектированы с дворовой территории. С южной и западной стороны жилого дома размещаются следующие площадки: детская площадка для игр детей, отдыха взрослого населения, спортивная площадка. На внутридомовой территории размещены площадки по установки контейнеров ТБО, гостевые автостоянки. Все площадки соединены между собой тротуарами и дорожками с плиточным покрытием. Площадки оснащены необходимым оборудованием малых архитектурных форм, свободная от застройки и покрытий территория озеленяется устройством газонов из многолетних трав.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пер. Измаильскому в г. Ростове-на-Дону находятся по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измаильский, 43. Проектируемый объект представляет собой 9 этажный кирпичный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Входы в жилые секции расположены со стороны внутренней дворовой территории.
2.9.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой представляют собой 9 этажный жилой дом: Общая площадь жилого дома – 9828,12 кв.м.

	указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	1. Общая площадь квартир – 4902,32 кв.м. 2. Количество квартир – 104 (№№1-104) 1-комнатных – 88 2-комнатных – 8 3-комнатных – 8 3. Количество общественных помещений – 3 шт. 4. Общая площадь помещений общественного назначения – 644,72 кв.м. Технические характеристики: Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение. Водоснабжение – городская сеть Центральная канализация по пер. Измайльский– вводы в квартиры, офис. Система вентиляции. Отопление – разводка и установка отопительных приборов –котлов и радиаторов. Газификация – для отопления, горячего водоснабжения, пищевого приготовления. Пожарная сигнализация. Телефонизация, радификация, телевидение.
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящее в состав общего имущества многоквартирного дома, представляет собой 1. Офисы в количестве 3 шт. - площадью 644,72 кв.м. -офис №1 -161,99 кв.м.; -офис №2 – 246,90 кв.м.; -офис №3 – 235,83 кв.м.;
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет	Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные

	находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома - IV квартал 2017 г.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра. Уменьшение числа участников долевого строительства Изменение законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия. Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 30 декабря 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», за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 196 500 000 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альянс-200», 344018, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский 76, кв.15.
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности Застройщика на земельный участок площадью 0,30 га (кадастровый номер: 61:44:0012101:212). Земельный участок находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измайльский, 43.
2.18.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Директор ООО «Альянс-200»



Финенко В.А.