

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Петровская, 3 в г. Ростов-на-Дону»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Победа» (сокращенное фирменное наименование ООО «СК «Победа»)
	Место нахождения	Юридический адрес: 344064, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, д.62в, офис 311 Телефоны: 300-77-66, 300-77-64 Адрес электронной почты: info@skpobeda.ru Официальный сайт застройщика: www.skpobeda.ru
	Режим работы	Понедельник-пятница: с 08-30 до 17-30 часов Перерыв с 13-00 до 14-00 часов Суббота, воскресенье: выходные дни
2	Государственная регистрация Застройщика	Дата создания: 15.01.2016 г. Орган государственной регистрации юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области Реквизиты документа о регистрации: Свидетельство о гос. регистрации юридического лица серии 61 № 007957690 от 15.01.2016 г. ОГРН: 1166196051438 ИНН: 6164106039 КПП 616501001 Реквизиты документа о постановке на учет в налоговом органе: Свидетельство серии 61 № 008106493 от 09.06.2016 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону
3	Учредители (участники) организации Застройщика	Участниками Общества являются следующие физические лица: - Козлов Аркадий Юрьевич – 95% уставного капитала; - Манеркина Любовь Ивановна – 5% уставного капитала.
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик принимает участие в строительстве Трехэтажного многоквартирного кирпичного жилого дома по адресу: ул. Первоцветная, 14 в г. Ростове-на-Дону. Начало строительства – март 2016 г. Срок ввода дома в эксплуатацию – декабрь 2016 г.
5	Вид лицензируемой деятельности	В соответствии с законодательством РФ строительная деятельность не подлежит лицензированию. Допуска саморегулируемых организаций для осуществления функций застройщика законодательством РФ не предусмотрено.
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика, величина собственных средств, утвержденные годовые отчеты за последние три года	Застройщик применяет упрощенную систему налогообложения. При применении упрощенной системы налогообложения утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по данному налогу. В связи с созданием и гос. регистрацией организации в I квартале 2016 г. годовая отчетность не составлялась. Величина собственных средств по состоянию на дату опубликования составляет величину уставного капитала. Дебиторская задолженность по состоянию на дату опубликования проектной декларации 12 045 000 рублей. Кредиторская задолженность 4 566 000 рублей.

7	Аудиторское заключение	В связи с созданием и гос. регистрацией организации в I квартале 2016 г. аудиторская проверка не проводилась
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:		
1.	Цель проекта строительства	Объект строительства: «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой» на земельном участке по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Петровская, 3 создается с целью обеспечения граждан доступным жильем и улучшения жилищных условий населения города.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства – декабрь 2016 г. Окончание строительства – декабрь 2018 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2018 г.
3.	Разрешение на строительство	№ 61-310-895801-2016 от 18.11.2016 г., выдано 18.11.2016 г. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
4.	Права Застройщика на земельный участок	Собственник земельного участка: Козлов Аркадий Юрьевич Свидетельство о государственной регистрации права от 21.03.2016 г., запись регистрации № 61-61/001-61/001/025/2016-4511/1. Кадастровый номер: 61:44:0041005:472 Площадь земельного участка 1917 кв.м. Адрес: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, район Кировский, ул. Петровская, 3 Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 20.05.2016 г., заключенный между ООО «СК «Победа» и Козловым А.Ю., сроком с 20.05.2016 г. по 31.12.2019 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 06.06.2016 г. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» право аренды земельного участка находится в залоге у участников долевого строительства жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Петровская, 3 с момента государственной регистрации договоров долевого участия. Элементы благоустройства: озеленение, газоны, клумбы, гостевая автостоянка, тротуары, детская площадка, площадка для отдыха, спортивная площадка.
6.	Местоположение строящегося объекта и его описание	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Петровская, 3 расположен в центральной части города Ростова-на-Дону, в Кировском административном районе в квартале, ограниченном ул. Социалистической с севера, переулком Крыловским с востока, ул. Петровской с юга, проспектом Чехова с запада.

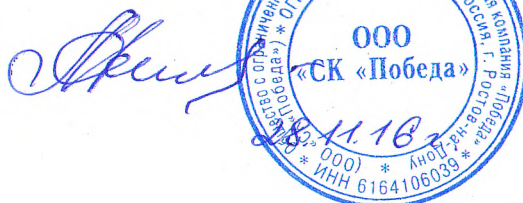
7.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	Основные технико-экономические показатели:		
		Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели всего по литеру
		Площадь застройки	кв. м	780,0
		Строительный объем	куб. м	26 620,82
		Площадь жилого здания	кв.м.	7 941,63
		Количество секций в доме	шт	1
		Количество этажей	шт	11
		в т.ч. подземных этажей	шт	1
		Количество квартир (всего), в т.ч.:	шт	72
		- 1-комнатные	шт	36
		- 2-комнатные	шт	18
		- 3-комнатные	шт	9
		- 4-комнатные	шт	9
		Площадь квартир жилого здания (без учета балконов и лоджий, террас и веранд)	кв. м	4 364,55
		Площадь квартир жилого здания (с учетом балконов, лоджий, террас и веранд (с коэф.))	кв. м	4 519,08
		Количество встроенных помещений, из них:	шт	5
		- офисные помещения (1 эт.)	шт	3
		- шахматный клуб (1 эт.)	шт	1
		- автостоянка (подвал)	шт	1
		Площадь встроенных помещений (1 эт.), в т.ч.	кв.м.	288,83
- общая площадь офисных помещений	кв.м.	242,79		
- площадь шахматного клуба	кв.м.	44,87		
Площадь автостоянки (подвал)	кв.м.	933,56		
Вместимость автостоянки	м/мест	31		
8.	Нежилые помещения	<p>Пять встроенных нежилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автостоянка Н1, общей площадью 933,56 кв.м., состоящая из комнаты № 1, вместимостью 31 м/место, расположенная в подвале на отметке -3.800; - офисное помещение Н2, общей площадью 114,77 кв.м., состоящее из комнат №№2, 3, 4, 5, расположенное на 1-м этаже; - офисное помещение Н3, общей площадью 59,8 кв.м., состоящее из комнат №№6, 7, 8, расположенное на 1-м этаже; - офисное помещение Н4, общей площадью 68,22 кв.м., состоящее из комнат №№9,10,11, расположенное на 1-м этаже; - шахматный клуб Н5, общей площадью 46,04 кв.м., состоящий из комнат №№ 12, 13, 14, расположенный на 1-м этаже. 		
9.	Состав общего имущества в доме	<p>Общее имущество в многоквартирном доме включает в себя межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, тамбур, земельный участок, на котором расположен жилой дом, технические помещения: вестибюль, кладовые комнаты, венткамеры, электрощитовые, водонасосные, лифтовые холлы.</p> <p>Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые/нежилые помещения переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.</p>		
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2018 года.</p> <p>В приемке объекта принимают участие представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> - застройщика (ООО «СК «Победа»); - генерального проектировщика (ООО «Компания Арт-плюс»); - генерального подрядчика (ООО «АТИКА»); - региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области. <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>		

11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады, эмбарго, решений органов государственной власти. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков не применялись.
12.	Планируемая стоимость строительства дома	355 000 000 рублей
13.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы	Общие и специальные виды строительных работ по возведению жилого дома выполняются подрядчиком - ООО «АТИКА» (ИНН 6166098496), директор Сюняков Константин Адгямович. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-260-61-1835-61-281116, выданное саморегулируемой организацией Ассоциация «Первое строительное объединение» 28.11.2016 г. на основании Решения Совета Ассоциации «Первое строительное объединение» протокол № 691 от 28.11.2016 г. Начало действия: с 28.11.2016 г. Срок действия: не ограничен. Осуществляет функции основного подрядчика, выполняет все общестроительные работы, работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования, осуществляет строительный контроль.
14.	Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве	Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 31.12.2004 г.
15.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: ул. Петровская, 3, г. Ростов-на-Дону, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве, отсутствуют.

Размещено в сети Интернет на сайте ООО «СК «Победа» www.skpobeda.ru 28.11.2016 г.

Генеральный директор

ООО «СК «Победа»



Л.И. Манеркина