

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 11.11.2016 г.

О проекте строительства многоэтажного жилого дома с подземно-надземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Береговая, 55а.

Общество с ограниченной ответственностью «Панорама» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст. 2,3,19-21 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1. Информация о Застройщике		
1.	Фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью «Панорама».
	Место нахождения	Юридический адрес: 344037, Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. 14-я линия, д.86, к.45
	Режим работы	с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
2.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 61 № 002653575 зарегистрировано Администрацией города Ростова-на-Дону 23 сентября 1997 г. ОГРН 1026103715670, дата внесения записи Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 08 октября 2002 г.
	Сведения о постановке на налоговый учет	Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 61 № 007792309, выдано 01 июня 2015 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростов-на-Дону, присвоившей организации ОГРН 1026103715670, ИНН 6163000128, КПП 616701001
3.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Бовдурец Юрий Сергеевич – 33,34% Горелов Николай Николаевич – 33,33% Станиславова Мария Антоновна – 33,33%
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 не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации
5.	Информация о виде лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности

6.	Информация о финансовом результате 2015 года	- 106 014,07 руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (11.11.2016 г.)	13 961 200,20 руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (11.11.2016 г.)	2 243 505,99 руб.
2. Информация о проекте строительства		
1.	Цель проекта строительства	Создание многоэтажного жилого дома с подземно-надземной автостоянкой, улучшение жилищных условий жителей г. Ростова-на-Дону и получение городом новой инфраструктуры в виде нового жилого дома.
2.	Информация об этапах строительства	1 этап - (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации) - стадия Проект – завершено - стадия РД – начало: II квартал 2016 года; 2 этап – производство строительного-монтажных и пусконаладочных работ, необходимых для ввода в эксплуатацию многоэтажный жилого дома - начало: - II квартал 2016 года; 3 этап – передача квартир участникам долевого строительства – начало II квартал 2018 года
	Информация о сроках реализации проекта	Начало реализации проекта – II квартал 2016 года; Окончание реализации проекта – II квартал 2018 года.
3.	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	№ 61-2-1-2-0012-16 от 04 марта 2016 года; выдано Департаментом негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «СевКавЭко» свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610201 от 02 декабря 2013г.
4.	Разрешение на строительство	№61-310-884801-2016 от 20.05.2016; выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия: до 20 апреля 2018 года.
5.	О правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, согласно договору купли-продажи земельного участка, собственнику строений по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, 55а №819 от 23.06.2004 г. Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области от 17.07.2015 г. Собственник земельного участка - ООО «Панорама».
6.	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок с кадастровым номером: 61:44:0041201:2, площадью 1322 кв.м (+/- 13 кв.м.), расположен по адресу: Россия, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Береговая, 55а

7.	Информация об элементах благоустройства	Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется. Газоны засеваются многолетними травами. Вокруг здания предусматриваются проезды, для движения пешеходов организуются тротуары. Проектом учтены мероприятия по обеспечению доступной среды для инвалидов и маломобильных групп населения.												
8.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Объект расположен в Кировском районе г. Ростова-на-Дону в центральной части города по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Береговая, 55а.</p> <p>Площадь застройки здания - 754,55 м² Строительный объем - 62399,98 м³ Площадь жилого здания - 16226,3 м²</p> <p>Каркас здания, запроектирован из монолитного железобетона, включает в себя монолитную плиту основания, колонны, поэтажные перекрытия. Пространственная жесткость здания обеспечивается монолитными лифтовыми шахтами и лестничной группой.</p> <p>Ограждающие конструкции здания запроектированы самонесущими из блочной кладки и стеклянного ограждения.</p> <p>Проектом предусмотрена подземно-надземная автостоянка и эксплуатируемая кровля.</p>												
9.	О количестве в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	<table border="0"> <tr> <td>Количество квартир (всего)</td> <td>шт.</td> <td>65</td> </tr> <tr> <td>в т.ч. 2-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>4-комнатных</td> <td>шт.</td> <td>10</td> </tr> </table> <p>Общая площадь квартир - 8370,72 м²</p> <p>Общая площадь офисных помещений - 568,98 м² Расчетная площадь офисных помещений – 512,45 м² Количество офисных помещений – шт. 3 (6 этаж) Общая площадь офиса №1 -186,43 м² Общая площадь офиса №2 -145,74 м² Общая площадь офиса №3 -180,28 м²</p> <p>Общая площадь помещений для досуга - 660,19 м² Количество помещений для досуга - шт.1 (5 этаж)</p> <p>Количество помещений для автостоянки – шт. 5 Подвал (автостоянка №1 на 13 м/мест) – 483,33 м² 1 этаж (автостоянка №2 на 4 м/места) – 213,56 м² 2 этаж (автостоянка №3 на 13 м/мест) – 512,72 м² 3 этаж (автостоянка №4 на 14 м/мест) – 523,73 м² 4 этаж (автостоянка №5 на 12 м/мест) – 445,85 м² Вместимость автостоянок 59 м/м (в т.ч. открытый паркинг 3 м/м)</p>	Количество квартир (всего)	шт.	65	в т.ч. 2-комнатных	шт.	20	3-комнатных	шт.	35	4-комнатных	шт.	10
Количество квартир (всего)	шт.	65												
в т.ч. 2-комнатных	шт.	20												
3-комнатных	шт.	35												
4-комнатных	шт.	10												

10.	<p>Техническое описание квартир</p>	<p>Квартиры сдаются без чистовой отделки и без возведения межкомнатных перегородок в следующей степени строительной готовности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство перегородок, гидроизоляции, стяжки в санузлах и ванных комнатах; -установка металлопластиковых окон, алюминиевых витражей, без подоконной доски; -установка высококачественной металлической входной двери -выполняется горизонтальная двутрубная разводка отопления по квартире с установкой биметаллических радиаторов с термостатическими клапанами для регулирования температурного режима; источник теплоснабжения автономная крышная котельная. - выполняется монтаж стояков с установкой запорной арматуры, без разводки труб по квартире. -стояки канализации выполняются с установкой необходимой сантехнической арматуры с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). -выполняется ввод электрокабеля от поэтажного щитка (с размещением в нем электросчетчика) в квартиру с установкой квартирных щитков и вводных автоматических устройств, без разводки внутри квартиры. -установлена индивидуальная минимультizonальная система кондиционирования, наружный блок расположен на спец.площадке, трубопровод введен в квартиру. -общеобменная вентиляция, вытяжка через вентиляционные каналы, расположенные в санузлах, ванных комнатах и кухне, приток – естественный. -цифровые слаботочные системы (телефонизация, радиофикация, телевидение) выполняются от поэтажных щитов и введены каналами в квартиру. -пожарная система выполняется в объеме проекта, установлены тепловые пожарные и автономные дымовые извещатели. -установка всех индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов (холодное и горячее водоснабжения, тепловая энергия, электроэнергия)
11.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисные помещения – шт. 3 и коридор №20 (6 этаж) Помещение для досуга - шт.1 (5 этаж) Котельная Технические помещения №2, №3, №4 №6 шт. 4 - 4 этаж Помещение для хранения резервуара с водой №5 - 4 этаж Помещения автостоянок –шт.5 (подвал, 1-4 этажи)</p>
12.	<p>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</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты, лифтовые шахты, технический этаж, входная группа, помещения в которых имеются инженерные коммуникации, оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме (венткамеры, электрощитовые, насосные, трансформаторная подстанция,), рамка управления, инженерные сети внутри дома, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарнотехническое и иное</p>

	указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а так же земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
13.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	20 апреля 2018 г.
	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.
14.	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 Российской Федерации, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договорам отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
15.	О планируемой стоимости строительства (создания)	520 000 тыс. рублей
16.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Астра-С». Свидетельство о допуске № СРОСР-С-11417.4-03062015 от 03 июня 2015 г., выдано: Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс». Технический заказчик: ООО УК «ОЛЬГИНСКАЯ СЛОБОДА». Строительный контроль осуществляет ООО «ИПП «Ростехмонтаж» по договору от 25.05.2016 г. №25/05/16., свидетельство о допуске № 0091.6-2016-6167052448-С-111 от 17 марта 2016г., выдано: саморегулируемой организацией Союз «Строители Ростовской области»

17.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.</p> <p>В соответствии со ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №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 может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору». «Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом, до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору».</p>
18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, не заключались.

Размещение в сети интернет на сайте: www.grandpanorama.ru . Дата публикации: 11.11.2016 г.

Директор
ООО «Панорама»



Кузьменко А.А.