

Проектная декларация

на многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Сержантова – ул. 1-й Конной Армии в г. Ростове-на-Дону (2 этап строительства) по адресу на земельном участке: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, д. 9/27.

01.12.2016 г.

опубликована на сайте: юбилейный-жк.рф

Информация о застройщике

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад»
ОГРН 1156196031628 ИНН 6166084415 КПП 616601001
Юридический адрес: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии 23/10, офис 20, 21
Фактическое местонахождение: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии 23/10, офис 20, 21
Директор: Велиляев Кирилл Валерьевич
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.Суббота, воскресенье - выходной.
2. Государственная регистрация застройщика
Общество с ограниченной ответственностью «СтройГрад» зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Ростовской области 11.02.2015, ОГРН 1156196031628 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 №007799570).
Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6166084415 КПП 616601001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 61 №007799571).
3. Учредитель застройщика
Велиляев Кирилл Валерьевич (100% уставного капитала).
4. Проекты 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 объекта недвижимости, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, ½, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с действующим разрешением на строительство № 61-310-871201-2015 от 02.11.2015 г. до 02.11.2017 г..
5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации
финансовый результат текущего года – - 1 094 000,00 рублей
кредиторская задолженность – 115 000 рублей
дебиторская задолженность – 21 592 000 рублей
6. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке действия и органе, выдавшем лицензию.
Согласно Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. лицензированию не подлежит.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.
Цель строительства: дополнительное обеспечение жильем город Ростов-на-Дону путем строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Сержантова – ул. 1-й Конной

Армии в г. Ростове-на-Дону (2 этап строительства) на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, д. 9/27, общей площадью 25833,69 кв.м., объемом 92298,00 куб.м., в том числе подземной части – 7165,00 куб.м., количеством этажей – 25, площадью застройки 1687,90 кв.м.,

Этапы: Разработка проектной документации и строительно-монтажные работы.

Начало строительства объекта – 2 квартал 2016 г.

Предполагаемый срок окончания строительства объекта – 3 квартал 2019 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2019 г.

Экспертиза проектной документации проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610031 выдано Федеральной службой по аккредитации 27.12.2010 г.. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0137-15 от 16.10.2015г.

2. **Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 61-310-873001-2015 от 20 ноября 2015 г.. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 20 июля 2019 г.

3. **Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, площадью 3 184 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0021006:21, расположенного по адресу: Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, 9/27, собственниками которого являются Харджиев Григорий Арутюнович, Зикеева Галина Михайловна, Панкова Елена Ивановна, Зикеева Татьяна Валерьевна, Тер-Миноссян Ирина Михайловна, на основании следующих документов: договора аренды земельного участка № 34487 от 04.03.2013, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.11.2015 г. сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/150/2015-6442 и дополнительного соглашения № 3 от 21.07.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.07.2016 г. сделана запись регистрации № 61-61/043-61/001/039/2016-1743/1.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, д. 9/27.

Кадастровый номер: 61:44:0021006:21

Площадь земельного участка: 3184,00 кв.м..

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

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Сержантова – ул. 1-й Конной Армии в г. Ростове-на-Дону (2 этап строительства) общей площадью 25833,69 кв.м., объемом 92298,00 куб.м., в том числе подземной части – 7165,00 куб.м., количеством этажей – 25, площадью застройки 1687,90 кв.м., этажность – 24, расположенном на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. ул. Сержантова, д. 9/27.

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.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Квартиры: общая площадь квартир – 13530,50 кв. м.

Состав квартир:

- однокомнатные – 38 шт.
- однокомнатные (студии) – 38 шт.
- однокомнатные с антресолю – 2 шт.
- однокомнатные (студии) с антресолю – 2 шт.
- двухкомнатные – 76 шт.
- двухкомнатные с антресолю – 4 шт.
- трехкомнатные – 38 шт.
- трехкомнатные с антресолю – 2 шт.
- общее количество квартир – 200 шт.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

5. 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В состав общего имущества жилого дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные в нем и на указанном земельном участке.

6. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на его выдачу.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2019 года.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

7. 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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страхования компания», (ИНН 1832008660, КПП 997950001, место нахождения: 127018, гор. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15) (далее – «Страховщик»), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-124547/2016 от «01» ноября 2016 года.

8. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик ООО «КМ-Строй», ИНН 6166081326 (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства N 0275-2013-6166081326-С-111, выданного саморегулируемой организацией НП "Строители Ростовской области" от 12.04.2013 г.).

9. О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости
 Планируемая стоимость строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Сержантова – ул. 1-й Конной Армии в г. Ростове-на-Дону (2 этап строительства) на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Сержантова, 9/27, составляет 752 266 500,00 рублей.

10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии с п. 2 ст. 12.1 и ст. 15.2 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «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 всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечиваться застройщиком на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-124547/2016 от «01» ноября 2016 года.

11. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «СтройГрад»

Велиляев К.В.

