

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:
Ростовская область, г. Азов, пер. Маяковского, 79, 1 этап строительства.

г. Ростов-на-Дону

14 июля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Инросстрой» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 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 Российской Федерации"

1. Информация о Застройщике		
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Инросстрой» ООО «СК «Инросстрой»
	Место нахождения	Юридический адрес: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д» Адрес фактического места нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д»
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00 ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 22 мая 2009 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 006211355. ОГРН 1096164003385
	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164291007 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25 мая 2009 г. серии 61 № 006868558, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственный учредитель Застройщика: Сазонов Александр Валентинович - 100%
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации	Застройщик осуществляет строительство 10-ти этажного жилого комплекса со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 11, общая площадь жилого дома – 13580,55 м ² , 135 квартир; общая площадь квартир – 9615,21 м ² , общая площадь помещений общественного назначения – 1837,81 м ² , общая площадь подземной автостоянки на 51 машино/место – 2188,81 м ² , строительный объем – 71863,25 м ³), расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 263/76

5	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, срок действия	Не лицензируется.
6	Финансовый результат текущего года	Сведения по декларации на последнюю отчетную дату 31.03.2013 г. – 1 683 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности на день составления проектной декларации	63 397 201-00 руб.
	Размер дебиторской задолженности на день составления проектной декларации	94 878 009-00 руб.
7	Учредительные документы заказчика; свидетельство о государственной регистрации заказчика; книги учета доходов и расходов.	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «СК «Инросстрой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 42.
8	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Аудиторское заключение № 02-01 от 20.03.2015 г.
II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	Многоквартирные жилые дома № 1,2, расположенные по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Маяковского, 79. Строительство осуществляется в три этапа: I этап (секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4) II этап (секции 2.1, 2.2, 2.3) III этап (секции 2.4, 2.5)
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало I этапа строительства - 02 июля 2015 года. Сроки реализации проекта: 11 мес. Плановый срок окончания строительных работ по первому этапу строительства: 02 июня 2016 года. Начало II этапа строительства - 02 июля 2015 года. Сроки реализации проекта: 10 мес. Плановый срок окончания строительных работ по второму этапу строительства: 02 мая 2016 года. Начало III этапа строительства - 02 июля 2015 года. Сроки реализации проекта: 8 мес. Плановый срок окончания строительных работ по третьему этапу строительства: 02 марта 2015 года.
	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза трехэтажных многоквартирных жилых домов с количеством секций, не превышающим четыре, - не требуется, согласно п. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство I этапа от 02 июля 2015 г. № RU 61-301-94-2015, выдано Муниципальным образованием город Азов Ростовской области Российской Федерации. Срок действия разрешения до 02 июня 2016 года.</p> <p>Разрешение на строительство II этапа от 02 июля 2015 г. № RU 61-301-95-2015, выдано Муниципальным образованием город Азов Ростовской области Российской Федерации. Срок действия разрешения до 02 мая 2016 года.</p> <p>Разрешение на строительство III этапа от 02 июля 2015 г. № RU 61-301-96-2015, выдано Муниципальным образованием город Азов Ростовской области Российской Федерации. Срок действия разрешения до 02 марта 2016 года.</p>
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, согласно договору купли-продажи земельного участка от 21 мая 2015 г.
	Собственник земельного участка	Собственник земельного участка – ООО «Строительная компания «Инросстрой»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома с подземной автостоянкой	Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000248:2 площадью 32259 кв. м, расположен по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Маяковского, 79
	Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные, хозяйственные площадки.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома с подземной автостоянкой	Ростовская область, г. Азов, пер. Маяковского, 79
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>I этап строительства. Многоквартирный жилой дом № 1 секции 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 (количество этажей – 3, количество квартир – 102; общая площадь квартир – 4387,77 м², строительный объем – 23454,28 м³)</p> <p>II этап строительства. Многоквартирный жилой дом № 2 секции 2.1, 2.2, 2.3 (количество этажей – 3, количество квартир – 87; общая площадь квартир – 3720,24 м², строительный объем – 20041,10 м³)</p> <p>III этап строительства. Многоквартирный жилой дом № 2 секции 2.4, 2.5 (количество этажей – 3, количество квартир – 51; общая площадь квартир – 2080,71 м², строительный объем – 11727,14 м³)</p> <p>Дома кирпичные, с перекрытиями из сборных железобетонных плит, с высотой этажа – 3.3м. Оконные заполнения – металлопластик.</p>

5	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, парковочных мест и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства</p>	<p>Общая площадь квартир I этапа строительства – 4387,77 кв. м количество квартир - 102, из них: однокомнатных - 66, двухкомнатных - 33, трехкомнатных – 3.</p> <p>Общая площадь квартир II этапа строительства – 3720,24 кв. м количество секций – 3, количество квартир - 87, из них: однокомнатных - 57, двухкомнатных - 30,</p> <p>Общая площадь квартир III этапа строительства – 2184,24 кв. м количество секций – 2, количество квартир - 51, из них: однокомнатных - 33, двухкомнатных - 18</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>_____</p>
7	<p>Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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.</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>I этап строительства – июнь 2016 года. II этап строительства – май 2016 года. III этап строительства – март 2016 года.</p>
	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Муниципальное образование город Азов Ростовской области Российской Федерации</p>
9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами</p>

	<p>осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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 договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.</p>
	<p>Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости</p>	<p>360 млн. рублей.</p>
10	<p>Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Подрядная организация – ООО «СК «Инросстрой» Строительство, реконструкция и капитальный ремонт. Свидетельство от 30 ноября 2010 г. серии ОСЮО 006788 * Регистрационный номер 0184.03-2009-6164291007-С-031 Территория действия свидетельства: Российская Федерация. Срок действия: не ограничен.</p>
11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости.</p>
12	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Нет.</p>

Дата составления декларации: 17.07.2015 г.

Генеральный директор ООО «СК «Инросстрой»



А.В. Сазонов