

УТВЕРЖДАЮ



24 января 2014г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства «19-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями многофункционального назначения и встроенно-пристроенной двухуровневой подземной автостоянкой по адресу:  
г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 118/260»

1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

**Заказчик – Застройщик - ООО «АЙС-СПОРТ»**

344081, г. Ростов-на-Дону, ул. Серафимовича, 29, оф. 12.

**Режим работы -** Понедельник – Пятница - 10-00 – 18-00 час.

Перерыв - с 13-00 – 13-30 час.

Суббота, Воскресенье - Выходные дни.

2. О государственной регистрации застройщика;

- Свидетельство ОГРН № 1126164010642 от 28.05.2012г. – ИФНС по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону.

3. Об учредителях (участниках) застройщика;

- Учредитель – Кучинкас Робертас Юстинас Ричардасович – 100%

4. О проектах строительства многоквартирных домов и ( или) иных объектах недвижимости, которых принимал участие ООО «Айс-Спорт» в течение трех лет, предшествующих опубликованию Проектной декларации.

- Участие в строительстве, в течение последних 3-х лет, в качестве Инвестора и – подрядчика - Строительство Ледового комплекса в парке «Сказка», проспект Коммунистический, 36/4 в гор. Ростове-на-Дону, Советский район – Объекта введен в эксплуатацию - Разрешением Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 27.09.2013г. №RU61310000-779, в соответствии с проектной документацией и фактическим сроком ввода в эксплуатацию.

Ранее в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. ООО «Айс-Спорт» не принимал участие, в качестве Застройщика, в строительстве многоквартирных домов.

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее деятельности, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

- СРО – Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-226-26-0211.04-61-110816 от 11.08.2016г.
- Ассоциация «Экологического Строительства» г. Пятигорск, Ставропольский край.

**6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

- Кредиторская задолженность на день опубликования проектной декларации отсутствует,
- Дебиторская задолженность на день опубликования проектной декларации отсутствует. --

Финансовый результат – 0.

**7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

- Цель – Строительство « 19-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями многофункционального назначения и встроенно-пристроенной двух-уровневой подземной автостоянкой» для улучшения жилищных условий, благосостояния и повышения комфорта жителям города и области;
- Строительство осуществляется в один этап,
- **Сроки реализации - 2 квартал 2018 года,**
- Положительное Заключение ФГБОУ ВПО РГСУ «Центр негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 4-1-10099-12 от 02.08.2012г. ;

**8. О разрешении на строительство.**

- Разрешение на строительство № RU61310000-7884-1 от 13.10.2016г. Срок действия до 26.04.2018г, Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону. Проект включен в программу инвестиционных проектов города.

## 9. О правах застройщика на земельный участок.

- ООО «АЙС-СПОРТ», принадлежит земельный участок площадью 2236 кв. метров, на основании договора аренды № 2-А от 04.10.2013г., зарегистрированного в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 07.11.13г № 61-61-01/422/2013-907, и Дополнительного соглашения №1 от 12.11.2015г., зарегистрированного г. в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 20.11.2015г. №61-61/001-61/001/117/2015-434/1  
- Кадастровый номер земельного участка № 61:44:0081911:27

- Собственником земельного участка, расположенного по пр. Семашко, 118/260 в г. Ростове-на-Дону, является Тышлангов Кеворк Асвадурович, на основании договора купли-продажи №2082 от 26.08.2005г. и договора купли-продажи №5492 от 30.03.2007г. что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 239793, серия 61 АД от 23.05.2008г.

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

- Объект расположен в центральной части города Ростова-на-Дону, пр. Семашко, 118/260 19-ти этажный жилой дом со встроенными помещения многофункционального назначения и встроенно-пристроенной двухуровневой подземной автостоянкой.

Корпус здания имеет в плане Г-образную форму. Протяженными фасадами ориентируется на ул. Варфоломеева (север) и пр. Семашко (запад). Запроектирована детская площадка. Под всей территорией расположена двухуровневая парковка на 71 машино-место.

Жилой корпус состоит из 2-х секций высотой 19 этажей. В каждой секции на этаже размещается по 4-5 квартиры. Высота потолков в квартирах – 3150 мм.

В каждой секции по 2 лифта (пассажирский-грузоподъемностью 600 кг и грузопассажирский - грузоподъемностью 1000кг).

Проектируемые наружные стены – многослойные из кирпича «POROMAX» – 250мм с утеплителем ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС Д - 80 мм и облицовкой композитными панелями АЛЮКОБОНД.

- Цоколь и 1 этаж облицовывается керамогранитом на всю высоту.

Запроектировано 3 (три) офиса, изолированных друг от друга и каждый офис имеет отдельный выход. Высота помещений – 4,2 м.

Функциональная связь автостоянки и здания жилого дома обеспечивается грузопассажирскими лифтами, размеры которых обеспечивают транспортировку инвалидов, пользующихся креслами-колясками.

Выполнение элементов благоустройства на всех свободных от застройки покрытий и участках. Газоны из многолетних трав. Детская площадка. Озеленение дворовой части и прилегающей к участку городской территории, устройство тротуаров и пешеходных дорожек, устройство автопроездов с дорожным покрытием.

**11. О количестве и составе, строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости**

В строящемся доме – Всего самостоятельных частей - 166

В том числе:

Всего квартир - 162 (с балконами и лоджиями)

( 1 – комн.- 90, 2-х комн.- 36, 3-х комн.- 36 )

Двухуровневая автостоянка	-	1
Нежилые помещения (офисы)	-	3
Количество машино/мест	-	71
Общая площадь квартир (с балконами и лоджиями)	-	12 327, 8 м2
Площадь квартир (без балконов и лоджий)	-	11 811, 2 м2
Площадь жилого здания	-	22 072, 3 м2

В том числе:

Площадь жилой части	-	17 758, 8 м2
Площадь офисов	-	727, 5 м2
Площадь парковки	-	3 586, 0 м2
Строительный объем здания	-	89 671 м3
Площадь застройки здания	-	1 229,7 м2

**Жилые помещения:**

А) Стены - без отделки,

Б) Потолки - без отделки,

В) Полы – стяжка со слоем звукоизоляции Техноэласт Акустик,

Г) Двери - установлена входная металлическая дверь в квартиру, межкомнатные двери не установлены,

Д) Окна – установлены оконные блоки, «Теплосберегающие» из металлопластикового 4-х камерного профиля с заполнением одинарным энергоэффективным стеклопакетом,

Ж) Двери, выходящие на веранды - установлены дверные блоки - утепленные металлопластиковые с однокамерным стеклопакетом.

**Веранды (лоджии, балконы) :**

А) – Стены без отделки,

Б) Полы – стяжка под отделку,

В) Остекление – витражи из металлопластиковых профилей с однокамерными стеклопакетами без светоотражающих частиц и без тонировки.

**Коммуникации:**

А) Электроснабжение – с подводкой в квартиру,

Б) Отопление – выполнена разводка отопительной системы с установкой радиаторных обогревателей, согласно проекту,

В) Горячее и холодное водоснабжение – выполнен ввод в квартиру холодной и горячей воды, без внутренней разводки, без установки запорных кранов, без приобретения и без установки окончных устройств (смесителей и водомеров) и без подводки к ним,

Г) Канализация – выполнены канализационные выпуски из квартиры, без внутренней разводки и без приобретения, без установки и без подключения окончных устройств (ванна, унитаз умывальник, мойка) и без подводки к ним,

Д) Устройство слаботочных систем – выполнен ввод в квартиру, без внутренней разводки (без установки телефонов и радио),

Е) Выполнен ввод в квартиру систем пожароохранной сигнализации, при этом разводку по квартире «Дольщик» выполняет и оплачивает самостоятельно.

**Офисы:**

А) Стены - Подготовка под отделку,

Б) Полы - выравнивающая стяжка,

В) Потолки - без отделки.

**Парковка:**

А) Стены - Штукатурка с высококачественной водоэмульсионной окраской,

Б) Полы - Наливные бетонные,

В) Потолки - без отделки.

**12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом - Нежилые помещения – офисные помещения и двухуровневая подземная автостоянка**

**12.1 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.**

- Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит, на праве общей долевой собственности, общее имущество в многоквартирном доме, а именно: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, лестницы, лестничные площадки, лифты и лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, крыши, несущие ограждения, иные помещения, не принадлежащие отдельным собственникам, - земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами благоустройства и озеленения,

**13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - 2 квартал 2018 года.**

**14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов этих объектов недвижимости**

- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**15. Перечень подрядных организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).**

а) Общество с ограниченной ответственностью «ДОН» Гидроспецфундаментстрой;

б) Общество с ограниченной ответственностью «СМУ 12».

г) ООО «РСК-61»

**16. О возможных финансовых и прочих рисках, при осуществлении проекта строительства, и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.**

- Удорожание строительных материалов, обстоятельства непреодолимой силы, в том числе стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения Правительственных органов, исполнение обязательств по договору отодвигаются соразмерно времени действий этих обстоятельств, -Добровольное страхование таких рисков застройщиком не осуществлялось.

**17. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

- Планируемая стоимость строительства – 499 989 500 руб.

**18. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.**

- В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются, находящимися в залоге представленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иные объекты недвижимости, в порядке, предусмотренном ФЗ 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». Заключается договор Страхования гражданской ответственности застройщика со страховой компанией НО «ПОВС застройщиков», имеющей лицензию Центрального Банка РФ ВС № 4314 от 13.08.2015г.

**19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлеченных денежных средств на основании договора.**

- Иные договора и сделки не заключались.

Директор ООО «АИС-СПОРТ»



Кучинскас Р.Ю.-Р.