ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилых домов с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом  (секции №1, №2, №3) (количество этажей -20-21, общая площадь здания – 38500,2 м2, 402 квартиры, общая площадь квартир – 19744,5м2, площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки на 103 машино/места – 4305,5м2, общая площадь встроенных помещений офисов 3444,7м2, общая площадь крышной котельной – 111,6м2, строительный объем – 115914,2м3, в том числе:

- секция №1: количество этажей – 21, площадь здания – 10651,0м2, 114 квартир, общая площадь квартир  -5616,5 м2, площадь встроенной подземной автостоянки на 7 машино/мест – 505,8м2, общая площадь встроенных помещений офисов – 1299,7м2, строительный объем – 32515,6м3;

- секция №2: количество этажей – 20, площадь здания – 12689,4м2, 144 квартиры, общая площадь квартир – 7056,5м2, площадь встроенной подземной автостоянки на 12 машино/мест – 756,3м2, общая площадь встроенных помещений офисов 1017,6м2, строительный объем – 37658,6м3;

- секция №3: количество этажей – 21, площадь здания – 12812,3м2, 144 квартиры, общая площадь квартир – 7071,5м2, площадь встроенной подземной автостоянки на 18 машино/мест – 695,9м2, общая площадь встроенных помещений офисов – 1127,4м2, общая площадь крышной котельной 111,6м2, строительный объем – 37942,1м3).

Площадь земельного участка – 0,8839га.

город  Ростов-на-Дону                                                                                                                                        третье мая две тысячи двенадцатого года

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ | | |
| 1.1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ЮГЖИЛСТРОЙ» |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ЮГЖИЛСТРОЙ» |
| 1.3. | Место регистрации | 344068, г.Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41. |
| 1.4. | Фактическое местонахождение | 344068, г.Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41. |
| 1.5. | Режим работы застройщика, контактная информация | ПН-ПТ с 9-00 до 18-00 часов  СБ с 9-00 до 15-00 часов  ВС - выходной  тел. (863) 231-22-55, 231-22-66, 231-22-77  тел/факс (863) 231-22-88  http://www.ug-stroi.ru/  Электронная почта: [ugstroy@donpac.ru](mailto:ugstroy@donpac.ru) |
| 1.6. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано 3.09.2004 г. ИМНС России по Кировскому району г. Ростова-на-Дону ОГРН 1046163009155 |
| 1.7. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | -   Физические лица:  Клычев Муса Салавдинович – 100% |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, 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 | Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства   НП «ЮгСевКавСтрой»  №0988.03-2010-6163071129-С-031 от 26.07.2011г., протокол №32/11  Взамен ранее выданного 00988-6163071129-01148 от 14.12.2010г., протокол № 52/10 |
| 1.9. | О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | Финансовый результат деятельности компании на 31.03.2012г. 121 тысяча рублей.  Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012г. составляет 28 036 тысяч рублей.  Размер дебиторской  задолженности на 31.03.2012г. составляет 16 622 тысяч рублей. |
| 1.10. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию; | Застройщик  участвует  в проекте строительства многоквартирных домов:  15-ти этажный 92-квартирный жилой дом (общая площадь здания – 6104,78м2, общая площадь квартир – 4867,1м2, строительный объем – 23353,14м3) с помещениями социально-бытового назначения (общая площадь – 285,56м2). Площадь земельного участка – 0,8839га. Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Ленина 140а (пятно №4). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией  - 2-ой квартал 2012г.  15-ти этажный 66-квартирный жилой дом (общая площадь квартир – 4124,18м2, строительный объем –20467,98м3) с помещениями социально-бытового назначения (общая площадь – 293,32м2). Площадь земельного участка – 0,8839га. Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Ленина 140а (пятно №5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией  - 2-ой квартал 2012г. |
| 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство жилых домов с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом  (секции №1, №2, №3) |
| 2.2 | Информация об этапах строительства | -Подготовительный период  -Устройство нулевого цикла  -Монтаж каркаса и ограждающих конструкций здания.  -Монтаж котельной.  -Монтаж внешних сетей.  -Монтаж внутренних сетей здания.  -Отделочные работы мест общего пользования. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Ввод объекта очередями в соответствии с разрешением на строительство:  Начало строительства: 2 квартал 2012 года.  Секция №3 – 4 квартал 2013г.  Секция №2 – 2 квартал 2015г.  Секция № 1 – 4 квартал 2016г. |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы от 16.04.2012г. №2-1-1-0031-12 (договор от 25.01.2012г. № 4.6.3.1-23/12э). Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация, включая результаты инженерно-геодезических изысканий, по объекту «Жилые дома с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом  (секции №1, №2, №3) |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | Разрешение на строительство                          №RU61310000-7808-1.  выдано:  27 апреля 2012 г., срок действия до 27 августа 2016г. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика на земельный участок | Собственником земельного участка является застройщик ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ».  Документы основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.11.2009 г.  Свидетельство о государственной регистрации права серия 61-АЕ №342158 от 09.12.2009 г. |
| 2.7. | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | Кадастровый паспорт земельного участка от 10.08.2011 г. № 61/001/11-208615. Кадастровый номер 61:44:0011207:35. |
| 2.8. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | Площадь земельного участка 8839,0 кв.м. |
| 2.9. | Информация об элементах благоустройства | Площадь покрытия автопроездов - 3980 м2, площадь покрытия тротуаров - 1362 м2, площадь озеленения всего – 2926,66 м2,  Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. В проекте заложено: посев газонных трав на площадках отдыха, асфальтобетонное покрытие проездов и плиточное покрытие тротуаров. На территории предусмотрены для жителей домов площадки спортивные и площадки для отдыха взрослых, детский игровой комплекс. Озеленение территории предусматривает посадки древесно-кустарниковых насаждений, а также озеленение открытых террас на уровне 3-го  и 4-го этажей. |
| 2.10 | Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома | Земельный участок расположен в Ворошиловском районе г. Ростова-на-Дону , пр.Ленина, 140а. Площадь земельного участка 0,8839га. В соответствии с градостроительным планом земельного участка разделение земельного участка невозможно. |
| 2.11. | Описание строящихся многоквартирных жилых домов | Жилое здание, состоящее из трех секций, расположено с севера на юг. Здание пристраивается к ранее построенным секциям №4, №5. С западной стороны к жилым секциям примыкает подземная стоянка с эксплуатируемой кровлей, которая используется как дворовое пространство.  Входы в жилые секции предусмотрены из внутреннего дворового пространства с восточного и северного фасадов.  Тип домов: каркасно – монолитный.  Этажность: 20-21 этажей.  Количество подъездов: 1 (в каждом доме)  Количество лифтов: 2 (в каждом доме)  Наружные стены – из эффективной кладки с облицовкой лицевым керамическим кирпичом.  Межквартирные перегородки – газобетонные блоки толщ. 200мм.  В ванных комнатах, санузлах  перегородки из газобетонных блоков толщ. 75мм.  Внутренние перегородки жилых и вспомогательных помещений – газобетонные блоки толщ. 75мм., контуром до 200 мм.  Проект предусматривает строительство в объеме стройварианта без отделочных работ и покрытий полов жилых и офисных помещений, а также без оборудования дверями санузлов, ванных комнат, жилых комнат и вспомогательных помещений на основании договора долевого участия в строительстве и на основании п.7.7 СНиП 12-01-2004г. «Организация строительства» |
| 2.12. | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. | 1-о комнатных квартир – 262 шт.  2-х комнатных квартир – 106   шт.  3-х комнатных квартир – 32  шт.  4-х комнатных квартир –   2  шт.  Всего квартир:              -   402  шт.  Общая  площадь квартир -19744,5 м2 |
| 2.13. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | Общая площадь квартир – 19744,5м2.  Пристроенная подземная автостоянка – 2347,5м2.  Встроенная подземная автостоянка – 1958,0м2.  Офисные помещения – 3779,8м2. |
| 2.14. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | Пристроенная подземная автостоянка – 2347,5м2.  Встроенная подземная автостоянка – 1958,0м2.  Офисные помещения – 3779,8м2.  Второй уровень квартиры 18этаж в осях 17-21, Б-К - зимний сад (секция №1).  Помещения и оборудование, относящиеся к опасным производственным объектам.  Технология нежилых помещений технического этажа будет уточняться  в течении реализации проекта. |
| 2.15. | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы,  системы инженерного обеспечения здания, предназначенные для обслуживания помещений участников долевого строительства. |
| 2.16. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. | Ввод объекта очередями в соответствии с разрешением на строительство:  Начало строительства: 2 квартал 2012 года.  Секция №3 – 4 квартал 2013г.  Секция №2 – 2 квартал 2015г.  Секция № 1 – 4 квартал 2016г. |
| 2.17. | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций,  представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | -Роспотребнадзор г.Ростов-на-Дону.  - МЧС.  - ПО Водоканал.  - Горгаз.  - Городские электрические сети.  - Региональная служба государственного строительного надзора РО.  - Департамент ЖКХ и Энергетики.  - Департамент архитектуры и градостроительства.  - МТУ Ростехнадзора по ЮФО. |
| 2.18. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. |
| 2.19. | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | Полис СРО-С №П0350/061/10/11, срок действия договора до 3 декабря 2012г., страховая сумма 8 000 000 руб. |
| 2.20. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик – ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ». Субподрядные организации определяются по результатам тендера. |
| 2.21. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | 493 612 500  рублей в ценах 2012 года.  Документы доступны для ознакомления в офисе компании. |
| 2.22. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности  на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом в соответствии со ст.13-15 ФЗ №214. |
| 2.23. | Об иных договорах | Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика в соответствии со ст. 19 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», предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ» по адресу:  г. Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41, тел. 231-22-66.

Проектная декларация опубликована на официальном сайте: http://www.ugzhilstroi.ru/

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью

«ЮГЖИЛСТРОЙ»                                                                                                                                                                                         М.С. Клычев