

«Утверждаю»
Директор ООО «Поляна»

_____ Д.П.Соловьев

20.06.2012 г.

Проектная декларация
на
малоэтажный жилой комплекс «Поляна» по адресу: Ростовская область,
Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул.Обсерваторная, 104

Информация о застройщике

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Поляна»

Юридический адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, д. 2Л, оф. 416

Фактическое местонахождение: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, д. 2Л, оф. 416

Директор: Соловьев Дмитрий Петрович.

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

2. Государственная регистрация застройщика

ООО «Поляна» зарегистрировано ИФНС России по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону 12 апреля 2012 г. ОГРН 1126193002231 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 № 007472608).

Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6166082200, КПП 616601001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 50 № 010749113 от 12.04.2012 г.).

ОКПО 38426115

ОКВЭД 45.2

3. Учредители застройщика

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:

Соловьев Дмитрий Петрович (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

Ранее в строительстве многоквартирных домов застройщик участие не принимал.

5. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

ООО «Поляна» осуществляет строительство объектов за счет собственных средств, средств инвесторов, кредитных ресурсов банков.

Кредиторская и дебиторская задолженность по состоянию на 15.06.2012г. отсутствует.

6. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

В связи с применением упрощенной системы налогообложения с 03.12.2008 г. утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

7. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.

В 2009г. - 2011г. деятельность не велась.

8. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Аудиторская проверка осуществления застройщиком предпринимательской деятельности за последний год не проводилась.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными, пристроенными нежилыми помещениями, расположенных по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Обсерваторная, д. 104.

Выполнение строительно-монтажных работ производится в три этапа:

первая очередь: строение №1;

вторая очередь: строение №2;

третья очередь: строение №3, №4.

Начало строительства первой очереди – 2 кв. 2012 г.

Предполагаемый срок окончания строительства первой очереди – 2 кв. 2013 г.

Предполагаемый срок ввода первой очереди в эксплуатацию – 3 кв. 2013 г.

Начало строительства второй очереди – 1 кв. 2013 г.

Предполагаемый срок окончания строительства первой очереди – 2 кв. 2014 г.

Предполагаемый срок ввода первой очереди в эксплуатацию – 3 кв. 2014 г.

Начало строительства третьей очереди – 1 кв. 2014 г.

Предполагаемый срок окончания строительства третьей очереди – 2 кв. 2015 г.

Предполагаемый срок ввода первой очереди в эксплуатацию – 4 кв. 2015 г.

Проведение государственной экспертизы проектной документации для данного объекта строительства не требуется.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 61502311 - 292 от 11 мая 2012 г. выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения Ростовской области, срок действия до 11 мая 2015 г.

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

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, на котором будет осуществлено строительство малоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенными, пристроенными нежилыми помещениями, на основании следующих документов:

- Договор б/н аренды земельного участка с правом выкупа для строительства многоквартирных жилых домов малой этажности от 26 декабря 2011 года.

- соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22 мая 2012 года.

Адрес земельного участка: Россия, Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Обсерваторная, д.104

Собственники земельного участка: Ерохина Инна Викторовна, Егоров Николай Николаевич. Заключен договор б/н аренды земельного участка с правом выкупа для строительства многоквартирных жилых домов малой этажности от 26 декабря 2011 года, и соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22 мая 2012 года.

В соответствии со ст. 13 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 РФ» земельный участок находится в залоге у участников долевого строительства многоквартирного малоэтажного жилого дома по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Обсерваторная, д. 104.

Площадь земельного участка: 16 300 кв.м., согласно кадастровому паспорту земельного участка № 61/001/12-172316 от 18.04.2012 г.

Границы земельного участка: с севера – земли Администрации Аксайского района;
с юга – земли Администрации Аксайского района;
с запада – земли Администрации Аксайского района;
с востока – земли г. Ростова-на-Дону.

Элементы благоустройства: озеленение, асфальтирование, детские площадки, парковка.

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.

Малоэтажный жилой комплекс «Поляна» по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Обсерваторная, д. 104.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Объект представляет собой четыре строения из 3-х этажных жилых домов со встроенными, пристроенными нежилыми помещениями на 499 квартир.

Строение 1:

- площадь застройки — 1874,6 м², общая площадь здания — 6785,72 м², строительный объем — 21000,0 м³.

- пристроенная котельная: общая площадь — 50 м2, строительный объем — 150 м3, количество этажей — 1.
Квартиры: общая площадь квартир – 3846,00 м2.

Состав квартир: однокомнатные – 102; двухкомнатные - 18;

Строение 2:

- площадь застройки — 2507,0 м2, общая площадь здания — 8926, 68 м2, строительный объем — 27621,0 м3.
Квартиры: общая площадь квартир – 5155,47 м2.

Состав квартир: однокомнатные – 124; двухкомнатные - 33;

Строение 3:

- площадь застройки — 1337,83 м2, общая площадь здания — 4728,00 м2, строительный объем — 14972, 7 м3.
Квартиры: общая площадь квартир – 2685,66 м2.

Состав квартир: однокомнатные – 75; двухкомнатные — 9;

Строение 4:

- площадь застройки — 2122,75 м2, общая площадь здания — 7696,56 м2, строительный объем — 23775,0 м3.
Квартиры: общая площадь квартир – 4424,04 м2.

Состав квартир: однокомнатные – 111; двухкомнатные — 27;

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Строение 1:

Встроенные нежилые помещения, общей площадью 1305,33 кв.м., из них:

Н1, площадью 30,42 кв.м.;
Н2, площадью 36,25 кв.м.;
Н3, площадью 23,43 кв.м.;
Н4, площадью 31,08 кв.м.;
Н5, площадью 49,58 кв.м.;
Н6, площадью 52,74 кв.м.;
Н7, площадью 56,20 кв.м.;
Н8, площадью 59,95 кв.м.;
Н9, площадью 69,34 кв.м.;
Н10, площадью 35,48 кв.м.;
Н11, площадью 74,25 кв.м.;
Н12, площадью 37,10 кв.м.;
Н13, площадью 36,60 кв.м.;
Н14, площадью 28,20 кв.м.;
Н15, площадью 56,26 кв.м.;
Н16, площадью 56,26 кв.м.;
Н17, площадью 42,43 кв.м.;
Н18, площадью 43,07 кв.м.;
Н19, площадью 56,26 кв.м.;
Н20, площадью 74,25 кв.м.;
Н21, площадью 37,10 кв.м.;
Н22, площадью 36,60 кв.м.;
Н23, площадью 28,20 кв.м.;
Н24, площадью 56,26 кв.м.;
Н25, площадью 56,26 кв.м.;
Н26, площадью 42,43 кв.м.;
Н27, площадью 43,07 кв.м.;
Н28, площадью 56,26 кв.м.;

Строение 2:

Встроенные нежилые помещения, общей площадью 1710,76 кв.м., из них:

Н1, площадью 32,80 кв.м.;
Н2, площадью 83,45 кв.м.;
Н3, площадью 52,74 кв.м.;
Н4, площадью 27,54 кв.м.;
Н5, площадью 27,39 кв.м.;
Н6, площадью 27,54 кв.м.;
Н7, площадью 33,94 кв.м.;
Н8, площадью 41,87 кв.м.;
Н9, площадью 27,54 кв.м.;
Н10, площадью 33,99 кв.м.;
Н11, площадью 30,67 кв.м.;
Н12, площадью 74,25 кв.м.;
Н13, площадью 37,10 кв.м.;
Н14, площадью 36,60 кв.м.;
Н15, площадью 28,20 кв.м.;
Н16, площадью 56,26 кв.м.;
Н17, площадью 56,26 кв.м.;
Н18, площадью 42,43 кв.м.;

Н19, площадью 43,07 кв.м.;
Н20, площадью 56,26 кв.м.;
Н21, площадью 74,25 кв.м.;
Н22, площадью 37,10 кв.м.;
Н23, площадью 36,60 кв.м.;
Н24, площадью 28,20 кв.м.;
Н25, площадью 56,26 кв.м.;
Н26, площадью 56,26 кв.м.;
Н27, площадью 42,43 кв.м.;
Н28, площадью 43,07 кв.м.;
Н29, площадью 56,26 кв.м.;
Н30, площадью 74,25 кв.м.;
Н31, площадью 37,10 кв.м.;
Н32, площадью 36,60 кв.м.;
Н33, площадью 28,20 кв.м.;
Н34, площадью 56,26 кв.м.;
Н35, площадью 56,26 кв.м.;
Н36, площадью 42,43 кв.м.;
Н37, площадью 43,07 кв.м.;
Н38, площадью 56,26 кв.м.;

Строение 3:

Встроенные нежилые помещения, общей площадью 913,06 кв.м., из них:

Н1, площадью 30,31 кв.м.;
Н2, площадью 27,54 кв.м.;
Н3, площадью 27,54 кв.м.;
Н4, площадью 27,16 кв.м.;
Н5, площадью 28,71 кв.м.;
Н6, площадью 34,15 кв.м.;
Н7, площадью 27,54 кв.м.;
Н8, площадью 27,54 кв.м.;
Н9, площадью 28,99 кв.м.;
Н10, площадью 38,00 кв.м.;
Н11, площадью 45,37 кв.м.;
Н12, площадью 28,86 кв.м.;
Н13, площадью 33,17 кв.м.;
Н14, площадью 52,74 кв.м.;
Н15, площадью 27,54 кв.м.;
Н16, площадью 27,39 кв.м.;
Н17, площадью 27,54 кв.м.;
Н18, площадью 33,94 кв.м.;
Н19, площадью 41,87 кв.м.;
Н20, площадью 27,54 кв.м.;
Н21, площадью 33,99 кв.м.;
Н22, площадью 30,67 кв.м.;
Н23, площадью 29,99 кв.м.;
Н24, площадью 36,75 кв.м.;
Н25, площадью 29,89 кв.м.;
Н26, площадью 27,54 кв.м.;
Н27, площадью 27,54 кв.м.;
Н28, площадью 53,25 кв.м.;

Строение 4:

Встроенные нежилые помещения, общей площадью 1503,17 кв.м., из них:

Н1, площадью 27,54 кв.м.;
Н2, площадью 27,13 кв.м.;
Н3, площадью 50,02 кв.м.;
Н4, площадью 49,59 кв.м.;
Н5, площадью 33,92 кв.м.;
Н6, площадью 29,24 кв.м.;
Н7, площадью 27,38 кв.м.;
Н8, площадью 27,54 кв.м.;
Н9, площадью 29,89 кв.м.;
Н10, площадью 29,89 кв.м.;
Н11, площадью 34,32 кв.м.;
Н12, площадью 27,54 кв.м.;
Н13, площадью 27,54 кв.м.;
Н14, площадью 27,54 кв.м.;
Н15, площадью 56,26 кв.м.;
Н16, площадью 43,07 кв.м.;
Н17, площадью 42,43 кв.м.;

H18, площадью 56,26 кв.м.;
H19, площадью 56,26 кв.м.;
H20, площадью 28,20 кв.м.;
H21, площадью 36,60 кв.м.;
H22, площадью 37,10 кв.м.;
H23, площадью 74,25 кв.м.;
H24, площадью 27,54 кв.м.;
H25, площадью 27,54 кв.м.;
H26, площадью 43,07 кв.м.;
H27, площадью 48,39 кв.м.;
H28, площадью 27,54 кв.м.;
H29, площадью 27,54 кв.м.;
H30, площадью 27,54 кв.м.;
H31, площадью 27,54 кв.м.;
H32, площадью 28,29 кв.м.;
H33, площадью 36,92 кв.м.;
H34, площадью 32,23 кв.м.;
H35, площадью 31,56 кв.м.;
H36, площадью 46,35 кв.м.;
H37, площадью 31,63 кв.м.;
H38, площадью 27,54 кв.м.;
H39, площадью 27,54 кв.м.;
H40, площадью 36,14 кв.м.;
H41, площадью 31,82 кв.м.;
H42, площадью 29,89 кв.м.;

7. 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.

Лестницы и лестничные холлы, расположенные на каждом этаже, электрощитовая, насосная, техническое помещение и технический коридор.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2015 года.

В приемке объекта принимают участие представители:

- застройщика (ООО «Поляна»);
- проектировщика (ООО «СтройТехПроект»);
- подрядчика (ООО СК «Мастер-Хаус»);
- Администрация Щепкинского сельского поселения Ростовской области.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады. Планируемая стоимость строительства жилого дома - 500 000 тыс. руб.

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

Подрядчик: ООО СК «Мастер-Хаус», свидетельство № 0191-2010-6166067924-С-111 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 29.12.2010 г.

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04г. «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 в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка, предоставленного для строительства (создания) здания жилого назначения, строящегося (создаваемого) на этом земельном участке, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

12. 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 жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.