

УТВЕРЖДАЮ  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «ГАЛАКТИКА»  
Сурмалян А.А.  
« 3 » июля 2013г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ГАЛАКТИКА»**

**по объекту: Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1 в г.Новочеркасске, Ростовской области.  
Подземная автостоянка. (поз. 2)**

**РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Фирменное наименование**

Общество с ограниченной ответственностью «Галактика»  
ООО «Галактика»

**2. Место нахождения**

Юридический адрес:

344116, пр-т Стачки, 25, оф.7в, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, Россия, тел/факс 210-00-71, 210-00-73

Фактический адрес:

344116, пр-т Стачки, 25, оф.7в, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, Россия

**3. Режим работы**

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

**4. Государственная регистрация**

Зарегистрировано № 1583-ПРФ от 29.05.1997г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 61 № 003320176 от 24.12.2002г.

Сведения о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

1. о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в записи о государственной регистрации юридического лица от 24.12.2002г. ОГРН 1026104160268, в связи с государственной регистрацией юридического лица, зарегистрированном до 01.07.2002г.;
2. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения об учете юридического лица в налоговом органе №2056167070914 от 30.11.2005 г.;
3. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения об учете юридического лица в налоговом органе № 2056167110327 от 30.12.2005г.;
4. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования РФ № 2066167090944 от 15.11.2006г.;
5. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения в связи с ошибками допущенными заявителем в ранее представленных документах при государственной регистрации юридического лица № 2076167060847 от 23.10.2007г.;
6. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице, содержащихся в ЕГРЮЛ, не связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2086167088962 от 26.12.2008 г.
7. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице, содержащихся в ЕГРЮЛ, связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2086167088973 от 26.12.2008г.
8. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице содержащихся в ЕГРЮЛ, связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2096195179914 от 01.10.2009 г.

9. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице содержащихся в ЕГРЮЛ, не связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2116195005914 от 28.01.2011 г.
10. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице содержащихся в ЕГРЮЛ, связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2116195062531 от 13.07.2011 г.
- Основной государственный регистрационный номер:1026104160268

**5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**  
Сурмалян Арутюн Арменакович – 100%

**6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

— многоэтажный жилой комплекс (10 этажей, 54 квартиры, общая площадь квартир -3300,87м<sup>2</sup>), с офисами и объектами общественного назначения на 1 этажах (общая площадь – 339,17м<sup>2</sup>, площадь технических помещений подвала жилого дома – 106,5м<sup>2</sup>). Строительный объем – 18412,66 м<sup>3</sup>, площадь земельного участка -0,6024 га – 1-й этап 1-й очереди строительства по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Крупская, 82/3

— 19-ти этажный монолитно-каркасный жилой дом на 126 квартир 2-я очередь строительства Многоэтажного жилого комплекса с офисами, объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Крупская, 82/4

— 13-этажный каркасно-монолитный жилой дом на 66 квартир с офисами и объектами общественного назначения на 1-м этаже (общая площадь квартир – 4971,72 м<sup>2</sup>, площадь офисов – 449,59 м<sup>2</sup>, площадь технических помещений подвала жилого дома – 62,21 м<sup>2</sup>, строительный объем – 25583,0 м<sup>3</sup>) - 3-я очередь строительства Многоэтажного жилого комплекса с офисами, объектами общественного назначения на 1 этажах и подземной автостоянкой. Площадь земельного участка – 0,6024 га по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Крупской, 82/2

— 10-этажный каркасно-монолитный жилой дом на 64 квартиры (Общая площадь квартир – 3402,95м<sup>2</sup>; с офисами, объектами общественного назначения на 1-м этаже (площадь встроенных помещений 1 этажа – офисов – 450,8 м<sup>2</sup>) и подземной автостоянкой (площадь автостоянки – 1437,9 м<sup>2</sup>, вместимость – 40 машино/мест; площадь технических помещений подвала жилого дома – 58,2 м<sup>2</sup>) - 4-я очередь строительства многоэтажного жилого комплекса с офисами, объектами общественного назначения на 1 этажах и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Крупской, 82/1

**7. О виде лицензируемой деятельности, номере 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:**  
Застройщик лицензии не имеет

**8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации**  
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 5890,0 тыс. рублей;  
Кредиторская задолженность: 58766,0 тыс. рублей;  
Дебиторская задолженность: 120654,0 тыс. рублей.

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства**

Строительство Многоэтажного жилого комплекса с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. Подземная автостоянка (поз. 2)

## **2. Этапы и сроки реализации проекта**

Строительство ведется в один этап

Общая продолжительность строительства до 25 июня 2015 г

Окончание строительства 2 квартал 2015 г

## **3. Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации» № в реестре 61-1-2-0496-11 от 25 августа 2011г. по проекту Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитному, 1 в г.Новочеркасске Ростовской области. 2 этап строительства.

## **4. Разрешение на строительство**

№ RU61355000-0322, выданное 31 октября 2011г. Срок действия: 25 июня 2015г.,

выданное Управлением архитектуры и градостроительства Администрации г. Новочеркаска , объект капитального строительства - **Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области.**

### **Подземная автостоянка (поз. 2)**

Срок действия: 25.06.2015г.

## **5. Права застройщика на земельный участок**

Земельный участок по адресу: г.Новочеркасск, пер.Магнитный , 1 находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи недвижимого имущества № 75 от 28.09.2011г.

Право собственности Застройщика зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.10.2011г. сделана запись регистрации № 61-61-31/079/2011-42

Свидетельство о праве собственности серия 61-АЖ № 683295 от 03.10.2011г

Градостроительный план земельного участка №RU 61355000-0000000000000226 выполнен 31.10.2011г

## **6. Собственник земельного участка**

ООО «Галактика»

## **7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Земельный участок расположен в квартале, ограниченном пер.Багаевским, пер.Цимлянским, ул.Буденовской, пер.Магнитным.. Площадь земельного участка составляет 1,4434 га

Кадастровый номер земельного участка 61:55:0010307:147

## **8. Элементы благоустройства**

Площадка для отдыха, детская площадка, малые формы: горка, песочница, цветочница, скамья, качалка.

## **9. Местоположение объекта**

Ростовская область, г.Новочеркасск, пер.Магнитный, 1

## **10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1 в г.Новочеркасске, Ростовской области. Подземная автостоянка (поз. 2).

Строительный объем – 10043,56 м<sup>3</sup>, количество этажей – 1; общая площадь – 2561,4 м<sup>2</sup>; фундаменты – монолитные железобетонные; стены – монолитные железобетонные. Площадь земельного участка – 14434 м<sup>2</sup>

## **11. Количество самостоятельных частей в составе создаваемого объекта: квартир, гаражей, иных объектов**

99 машиномест.

## **12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества**

**13. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства)**

Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, крыша, внутренние сети.

**14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод:**

2 квартал 2015 года.

**15. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта:**

МУП «Горводоканал» г. Новочеркаска»;

ОАО «Новочеркасскгоргаз»;

Новочеркасский ЛТЦ Ростовского филиала ОАО «Ростелеком» ;

Региональная служба Государственного строительного надзора по Ростовской области;

Управление государственного пожарного надзора Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Ростовской области.

**16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:**

Существуют умеренные инфляционные риски

**17. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:**

Не осуществлялись

**18. Планируемая стоимость строительства объекта (в ценах 2000г.):**

105996,31 тыс.руб.

**19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся (создаваемый ) на этом земельном участке многоквартирный дом, объект незавершенного строительства – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15- 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.1 ст.334 ГК РФ.

**20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Не заключались

**21.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы :**

Генеральный подрядчик ООО «СК «Стройтрест»

344001, г.Ростов-на-Дону, ул.1-я Баррикадная 1,1 ИНН 6166047082 КПП 616201001