

Проектная декларация
по объекту: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой, по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. 2-
ой Атмосферный, 4.

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

1. Информация о застройщике.

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «САП»

Фирменное наименование:

ООО «САП»

Директор – Александр Петрович Сухов (ПРИКАЗ №1 от 12 марта 2013 г)

Место нахождения:

Юр. адрес: 344116, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Днепростроевская, д.117, тел. 299-01-51, факс 244-00-62.

Режим работы: понедельник - четверг с 9:00 до 18:00 часов, пятница с 9:00 до 17:00 часов, перерыв с 13:00 до 14:00 часов. Суббота и воскресенье - выходные.

Сведения о государственной регистрации:

Зарегистрировано Администрацией г. Ростова-на-Дону 12.07.1999г., о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись, что подтверждается Свидетельством:

- серия 61 №001976839, выдано ИМНС России по Советскому району г. Ростова-на-Дону от 27.11.2002г.;

Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе юридического лица 15.07.1999 г.:

- серия 61 №007750083 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области (территориальный участок 6162 по Железнодорожному району г. Ростова-на-Дону).

Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Александр Петрович Сухов — 100% голосов.

Выполненные проекты по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении предыдущих 3-х лет до подачи декларации ООО «САП»:

Планируемый срок сдачи Фактический срок

1. Многоквартирный
жилой дом по ул. 2-я Баррикадная,4
(1 этап строительства)

Наименование деятельности согласно Свидетельству о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Земляные работы:

- Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве
- Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода

Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций

- Опалубочные работы
- Арматурные работы
- Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций:

- Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений
- Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок
- Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин

Монтаж металлических конструкций:

- Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0143.5-2014-6168041030-С-111, дата выдачи 28.02.2014г., срок действия – бессрочно, орган выдавший Свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Строители Ростовской области» (НП «СРО»).

Деятельность ООО «САП» не подлежит лицензированию.

Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:

- прибыль отчетного периода: 6495 тыс. руб
- размер кредиторской задолженности: 8585 тыс. руб
- размер дебиторской задолженности: 99392 тыс. руб

Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления деятельности.

- документы доступны для ознакомления в офисе ООО «Риэлторская компания «Спецстрой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д.80

Часы работы: понедельник - пятница с 9:00 до 19:00 часов, суббота с 10:00 до 16:00 часов, без перерыва. Воскресенье — выходной.

2.Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства:

создание (строительство) многоквартирного 19-ти этажного, в том числе технический этаж, жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой; создается в целях удовлетворения спроса населения на жилье путем реализации на рынке недвижимости.

Строительство ведется в один этап:
начало строительства: IV квартал 2016г.
срок реализации: IV квартал 2018г.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

Экспертиза проведена ООО «ГеоСПЭК», по результатам которой 18.09.2015 г. получено положительное заключение № 4-1-1-0034-15.

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 61-310-893701-2016, выдано 27 октября 2016 г. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия настоящего разрешения – до 20 октября 2018 г.

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «САП» на основании Договора аренды № 3 от 10.10.2016 г. Собственником земельного участка является:
Мазаненко Юлия Григорьевна (Свидетельство о государственной регистрации права от «06» февраля 2015 г., серия 61-АИ № 939716)

Кадастровый номер земельного участка № 61:44:0011601:4
Площадь земельного участка общая – 1305,00 м².
Площадь застройки – 741,00 м²

Границы земельного участка:

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, располагается в г. Ростове-на-Дону, Ворошиловском районе по адресу: 2-ой Атмосферный, 4

Многоквартирный жилой дом, ограничен:

- с севера- проектируемым жилым домом,
- с юга, севера и с востока – свободная территория.

Элементы благоустройства:

Для обеспечения комфортных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого дома настоящим проектом предусматривается: по периметру здания выполняется тротуар с покрытием из тротуарной плитки и асфальтобетонным покрытием; автодорожное покрытие выполняется из плотной асфальтобетонной смеси и отделяется от пешеходной зоны при помощи бортовых камней. Перед входом в здание предусматривается устройство газонов, а вдоль фасадов здания устройство вертикального озеленения. Проектом предусматривается установка вдоль трех фасадов дома двадцати железобетонных ваз и посадка к ним многолетних культур. В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей дошкольного младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой и площадки для хоз. целей.

Местоположение и описание объекта:

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, располагается в г. Ростове-на-Дону, Ворошиловском районе по адресу: 2-ой Атмосферный, 4, имеет сложную геометрическую форму.

Жилой дом запроектирован с подземной автостоянкой на 8 м/мест, расположенной под зданием. Доступ в подземную автостоянку с уровня земли осуществляется через въездную рампу, которая располагается с северной части участка.

Подъезд пожарной техники осуществляется с пер. 2-й Атмосферный, 4 через сквозной проезд здания.

Жилой дом оборудован мусоропроводом с мусорокамерой, расположенной на 1 этаже входа в жилую часть проектируемого здания. Мусоропроводом предусмотрены: ствол, загрузочные клапаны, шибер, противопожарный клапан, очистное устройство со средством автоматического тушения возможного пожара в стволе, вентиляционный узел и мусоросборная камера, укомплектованная контейнерами и санитарно-техническим оборудованием.

Несущие конструкции здания – монолитный железобетонный безригельный каркас.

Кирпичные перегородки выполнены из обыкновенного полнотелого глиняного кирпича.

Цоколь здания облицовывается керамической плиткой «керамогранит» темно-коричневого цвета.

Жилой дом:

19-ти этажный (в т.ч. 16 жилых этажей, 1-й этаж занимают встроенные помещения общественного назначения с залами для спортивных занятий с подсобными помещениями, 19-й этаж занимает технический этаж, 1 подземный занимает автостоянка на 8 машиномест.)

Высота подвала – 2,7м

Высота 1 этажа – 3,0м

Высота типовых этажей – 2,7м

Высота технического этажа – 2,1м

Выход на кровлю предусмотрен непосредственно из лестничной клетки типа Н1 через противопожарную дверь 2-го типа.

На техническом этаже расположены инженерные коммуникации и вент. камеры, на кровлю ведет эвакуационная лестница типа Н1.

Предусмотрено инженерное оборудование жилого дома: поквартирное отопление и горячее водоснабжение, хозяйственно-питьевой водопровод, канализация, естественная вытяжная вентиляция, электроснабжение, телефонизация, радиофикация.

Теплоснабжение проектируемых зданий осуществляется от автономной крышной котельной, расположенной на кровле здания. Крышная котельная отделена от жилых помещений техническим этажом.

Оконные и балконные дверные блоки – металлопластиковые белого цвета, окрашенные в массу, стеклопакет двухкамерный.

Ограждение балконов высотой 1200 мм – из материалов НГ.

Подъезд к жилому дому осуществляется с пер. 2-й Атмосферный через сквозной проезд здания.

В проекте проработаны решения для доступности МГН к входным узлам здания, к местам обслуживания и отдыха, к путям эвакуации. Парковочное место для МГН расположено у входа в тамбур лифтового холла. Количество лифтов – 2.

В подвальном этаже расположена подземная парковка с одноуровневым хранением автомобилей, лифт, технические помещения (насосная пожаротушения, ТП, электрощитовая, венткамера, техническое помещение), санузел, кладовая уборочного инвентаря.

Площадь застройки 741 м².

Строительный объем 37719 м³.
Строительный объем подземной части 2002 м³.
Строительный объем надземной части 35717 м³.
Площадь здания - 10258 м².
Площадь квартир – 7053 м².
Площадь техэтажа – 564 м².

Этажность- 18
Технический этаж -1 эт.
Жилые этажи -16 эт.
Подвальный этаж - 1 эт.
Количество этажей - 19
Площадь подземной части (автопарковки) 577 м²

Количество самостоятельных частей в объекте строительства и их характеристика:

Технико-экономические показатели:
Общая площадь квартир – 7053 м².
Общая площадь помещений общественного назначения с залами оздоровительной гимнастики – 412,00 кв.м
Площадь жилых комнат – 4726 м².
Состав квартир:
- однокомнатных – 174 шт.
- двухкомнатных - 32 шт.
Общее количество квартир составляет - 206 шт.

Площадь подземной автостоянки – 577 м².
Количество машиномест – 8

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

- встроенные помещения общественного назначения с залами для спортивных занятий с подсобными помещениями
- одноуровневая подземная автостоянка на 8 машиномест.

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости:

- помещения ИТП и ВНС, электрощитовая, комната с уборочным инвентарем, межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, лифты с машинными помещениями, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, а также крыши, мусорокамеры, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, элементы благоустройства и озеленения, относящиеся к данному дому, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

IV квартал 2018г.

Приемка в эксплуатацию объекта.

Приемка объекта в эксплуатацию производится разрешением МУ «Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону» на ввод объекта в эксплуатацию на основании положительного заключения Региональной службы госстройнадзора по Ростовской области, при предоставлении застройщиком полного комплекта исходно-разрешительной документации, согласованной, в установленном законом порядке:

IV квартал 2018г.

Перечень организаций и органов государственной власти местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

- представители Региональной службы Госстройнадзора по Ростовской области;
- представители МУ «Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»,
- представитель Администрации г. Ростова-на-Дону;
- представители ООО «САП».

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Гражданская ответственность застройщика застрахована в ПАО СК «Росгосстрах», Договор №1034 от 28.09.2016г.

Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства - 352 000 000 руб.

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

Функции Генподрядчика выполняет Индивидуальный предприниматель Варич Роберт Анатольевич.

Свидетельство о допуске к виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0278-2013-616104427150-С-111, дата выдачи 28.06.2013г.

Срок действия Свидетельства о допуске – бессрочно.

Адрес регистрации: 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Обуховский, д.3, кв. 715 «б».

Подрядчики:

ООО «Архитектурно-строительная компания», директор Антонюк В.М.

Юридический адрес: 344103, г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, д.35/4

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0728.04-2009-6168009300-С-031

Способ 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 принадлежащее застройщику право аренды на предоставленный для строительства (создания) жилого дома, в составе которого будут находиться

объекты долевого строительства, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом, в порядке, предусмотренном ФЗ 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».

Информация об иных договорах и сделках, на основании, которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

- иные договоры и сделки не заключаются.

Директор

А.П. Сухов

Главный бухгалтер

Е.В. Кузьмина