

Проектная декларация

Строительства многоквартирного жилого здания № 1 (этажность – 19, количество секций – 2, количество квартир - 355, общая площадь квартир – 15997,33 кв. м, площадь помещений общественного назначения (1 этаж) – 189,26 кв. м, площадь подземного технического этажа - 1137,49 кв. м, строительный объем – 80928,00 куб. м).

Первый этап строительства.

Площадь земельного участка – 9264,00 кв. м, расположенного по адресу:

Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б.

город Ростов-на-Дону

18 марта 2016 года

Информация о застройщике	
1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой» (ООО «ЮгСпецСтрой»).
2. Место нахождения	Юридический адрес: 344013, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Космонавтов, 32«В»/21«В». Фактический адрес: 344013, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Космонавтов, 32«В»/21«В». Тел./факс: (863) _____
3. Режим работы	Понедельник – пятница - с 9.00 до 18.00 Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные дни.
4. Информация о государственной регистрации	ООО «ЮгСпецСтрой» зарегистрировано 30.08.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Ростовской области, ОГРН 1136193005740. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серии 61 № 006467872, дата регистрации: 30.08.2013 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 30.08.2013 г., бланк серия 61 № 006467861, ИНН6161068787/КПП616101001.
5. Информация об учредителях (участниках)	Учредители (участники) ООО «ЮгСпецСтрой»: - Хайбулаев Шамхалдбир Алиевич – доля составляет 100% уставного капитала.
6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости ранее участия не принимал.
7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: прибыль — нет. Размер кредиторской задолженности на 01.04.2016 г. – 162,6 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 01.04.2016 г. – 22,1 тыс. рублей. Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Учредительные документы застройщика; 2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4. 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 (за исключением регистров бухгалтерского учета); 5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
Информация о проекте строительства	
9. Цель проекта строительства	<p>Строительство жилых многоквартирных зданий с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16, в г. Ростове-на-Дону. Строительство многоквартирного жилого здания № 1 Первый этап строительства.</p>
10. Сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство ведется в один этап. Начало строительства – I квартал 2016 года. Окончание строительства – I квартал 2018 года. Сдача объекта в эксплуатацию планируется I квартале 2018 года.</p>
11. Результаты проведения экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-3-0003-16 от 11.03.2016 г., выданное ООО «ГеоСПЭК».</p>
12. Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № 61-310-880001-2016, выдано 18 марта 2016 года Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 18 марта 2023 года.</p>
13. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства	
13.1. Права застройщика на земельный участок.	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договор купли-продажи земельного участка от 24.12.2014 г., Договора от 02.12.2015 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 15.12.2015 г., запись регистрации 61-61/001-61/001/116/2015-8512/3 от 15.12.2015 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кадастровый номер участка 61:44:0012101:177.</p>
13.3. Площадь земельного участка	<p>9264,00 кв. м.</p>
13.4. Границы земельного участка	<p>Участок расположен по адресу: Ростовская область г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 16. Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера и запада и северо-востока - с территорией недействующего завода ОАО «Электроаппарат»; - с юго-запада - с ул. Тибетской; - с севера – с зоной свободной от застройки. - с юго-востока – с пер. Бугский.

13.5. Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории выполнено путем применения твердых дорожных, тротуарных покрытий. Проектом предусматривается максимальное озеленение территории участка, свободной от застройки и твердых покрытий. Территория озеленяется путем разбивки газонов, посадки кустарников. Площадь озеленения составляет 1954,17 кв.м. в дворовом пространстве, в площадь озеленения включены площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, которые выполнены из покрытия газонной решётки и спортивного газона. Хозяйственные площадки (для сушки белья) расположены на эксплуатируемой кровле. В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей младшего возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка хозяйственного назначения, гостевая открытая парковка.</p>	
14. Местоположение строящегося многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией	<p>Многоквартирное жилое здание № 1 г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 16.</p> <p>Проектируемый жилой дом расположен на восточной части участка, в плане неправильной прямоугольной формы, двухсекционный. В центре каждой секции расположены шахты лифтов и примыкающая к ней лестничная клетка. Между секциями выполнен деформационный шов – 50 мм.</p> <p>Наружные стены надземной части здания запроектированы самонесущие, толщиной 430 мм двухслойной конструкции, поэтажным опиранием на перекрытие и креплением к каркасу.</p> <p>Конструктивные решения. Конструктивной схемой здания каждой секции является монолитный железобетонный каркас, пространственная устойчивость которого обеспечивают монолитные железобетонные стены лестничных клеток, стены с жесткими узлами, образованными из перекрытий и стен.</p>	
15. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	1. Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.	9 264,00
	<u>Жилой дом № 1:</u> Площадь застройки, м ²	1 327,38
	Строительный объем многоэтажного жилого дома, в том числе ниже отметки 0,000, м ³	80 928,74 4 072,53
	Количество этажей, общее в том числе: наземных, подземных	20 19; 1
	Площадь жилого здания, кв.м	24 116,65
	Количество жилых секций, шт.	2
	Общая площадь квартир (с балконами к=0,3; с лоджиями к=0,5) , кв.м	15 997,33
	Количество квартир, шт.	355
	В том числе: 1-комнатные	225
	2-комнатные	112
	3-комнатные	18
	Площадь помещений общественного назначения, (1 этаж) кв.м	202,01
Площадь подземного технического этажа, кв.м	1 137,49	
16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	<p>Нежилыми помещениями, не являющимися общей долевой собственностью участников долевого строительства, в жилом доме № 1, являются помещения общественного назначения.</p>	

<p>17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - вестибюли; - лестничные марши; - лестничные площадки; - коридоры; - электрощитовые; -технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома; - вентканалы; - крыша; - помещение водомерных узлов и насосов; - помещение тепловых узлов; - этажные электрические счетчики; - элементы благоустройства.
<p>18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов</p>	<p>I квартал 2018 года.</p>
<p>19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>
<p>20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков</p>	<p>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. Меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков не осуществлялись.</p>
<p>21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 1 - 1 600 929 500 рублей;</p>
<p>22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ИП Овчинников Александр Александрович Адрес:344000, г. Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, 43/98, кв.53 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное ИП «Строительный Альянс Монолит» 19.05.2015 г. № 3854.01-2015-61650084390-С-274. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
<p>23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия</p>	<p>Согласно п.1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г.№ 214 и в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p>

24. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Не заключались
---	----------------

Проектная декларация опубликована 18.03.2016 г. на сайте: [www. www.yugspecstroy.ru](http://www.yugspecstroy.ru)

Директор Общества с ограниченной ответственностью _____ /Хайбулаев А.А./
«ЮгСпецСтрой»