

# Проектная декларация

Строительства многоквартирного жилого здания № 2 (этажность – 19, количество секций – 2, количество квартир - 356, общая площадь квартир – 16021,26 кв. м, площадь помещений общественного назначения (1 этаж) – 202,01 кв. м, количество помещений общественного назначения – 1, площадь подземного технического этажа - 1137,49 кв. м, строительный объем – 80928,00 куб. м);

Строительства подземной автостоянки (этажность – 1, общая площадь – 2000,34 кв. м, количество боксов -58, площадь боксов – 1158,01 кв. м);

Строительства здания общественного назначения (этажность – 2, площадь помещений общественного назначения – 588,07 кв. м);

Второй 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

01 июля 2016 года

<b>Информация о застройщике</b>	
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».
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 серия 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 Шамхалдибир 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.	Строительство многоквартирного жилого здания № 1, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б, первый этап строительства.
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.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 01.07.2016 г. – 198 054 226,00 рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 01.07.2016 г. – 44 024 582,00 рублей.</p> <p>Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Учредительные документы застройщика;</li> <li>2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;</li> <li>3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;</li> <li>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);</li> <li>5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.</li> </ol>
<b>Информация о проекте строительства</b>	
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.</p> <p>Строительство <b><u>многоквартирного жилого здания № 2, подземной автостоянки, здания общественного назначения</u></b>. Второй этап строительства.</p>
10. Сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство ведется в один этап.</p> <p>Начало строительства – III квартал 2017 года.</p> <p>Окончание строительства – I квартал 2023 года.</p> <p>Сдача объекта в эксплуатацию планируется I квартал 2023 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.</p> <p>Кадастровый номер участка 61:44:0012101:177.</p>
13.3. Площадь земельного участка	9264,00 кв. м.
13.4. Границы земельного участка	<p>Участок расположен по адресу: Ростовская область г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 16.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера и запада и северо-востока - с территорией недействующего завода ОАО «Электроаппарат»;</li> <li>- с юго-запада - с ул. Тибетской;</li> <li>- с севера – с зоной свободной от застройки.</li> </ul>

13.5. Элементы благоустройства	<p>- с юго-востока – с пер. Бугский.</p> <p>Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается:</p> <p>- размещение малых архитектурных форм на территории участка, площадке для отдыха взрослого населения, на площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадках для занятий физкультурой.</p> <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><b><u>Многоквартирное жилое здание № 2</u></b> <b>г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б.</b></p> <p>Проектируемый <i>жилой дом</i> расположен на западной части участка, в плане правильной 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. Конструктивные решения.</p> <p>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> <p><i>Подземная автостоянка</i> запроектирована под дворовой территорией жилых многоквартирных зданий. Здание автостоянки подземное – отдельно стоящее, здание прямоугольной формы, одноэтажное.</p> <p>Автостоянка предназначена для размещения <u>58 боксов</u> и помещений насосной пожаротушения, электрощитовой. Система хранения автомобилей боксовая. Из помещения насосной пожаротушения предусмотрен выход непосредственно наружу. Въезд/выезд из автостоянки ориентирован на внутривортовую проезд.</p> <p><i>Здание общественного назначения</i> предназначено для размещения выставочного зала и административных помещений выставочного зала. Здание 2-х этажное. Количество этажей – 2.</p>	
15. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в	1. Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.	9 264,00
	<u>Жилой дом № 2:</u> Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1 327,38

<p>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;</p>	<p>Строительный объем многоэтажного жилого дома, в том числе ниже отметки 0,000, м<sup>3</sup></p>	<p>80 928,74 4 072,53</p>
	<p>Количество этажей, общее</p>	<p>20</p>
	<p>в том числе: наземных, подземных</p>	<p>19; 1</p>
	<p>Площадь жилого здания, кв.м</p>	<p>24 113,70</p>
	<p>Количество жилых секций, шт.</p>	<p>2</p>
	<p>Общая площадь квартир (с балконами к=0,3; с лоджиями к=0,5), кв.м</p>	<p>16 021,26</p>
	<p>Количество квартир, шт.</p>	<p>356</p>
	<p>В том числе: 1-комнатные</p>	<p>226</p>
	<p>2-комнатные</p>	<p>112</p>
	<p>3-комнатные</p>	<p>18</p>
	<p>Площадь помещений общественного назначения, (1 этаж) кв.м</p>	<p>202,01</p>
	<p>Количество помещений общественного назначения</p>	<p>1</p>
	<p>Площадь подземного технического этажа, кв. м</p>	<p>1 137,49</p>
	<p><u>Подземная автостоянка</u></p>	
	<p>Общая площадь подземной автостоянки, кв. м</p>	<p>2000,34</p>
	<p>Площадь боксов, кв. м</p>	<p>1158,01</p>
	<p>Этажность</p>	<p>1</p>
	<p>Количество боксов, шт.</p>	<p>58</p>
	<p><u>Здание общественного назначения</u> (отдельно стоящее)</p>	
	<p>Строительный объем, куб. м</p>	<p>3574,77</p>
<p>Общая площадь, кв. м</p>	<p>954,22</p>	
<p>Площадь помещений общественного назначения</p>	<p>588,07</p>	
<p>Этажность</p>	<p>2</p>	
<p>16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Нежилыми помещениями, не являющимися общей долевой собственностью участников долевого строительства, в жилом доме № 2, 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"> <li>- вестибюли;</li> <li>- лестничные марши;</li> <li>- лестничные площадки;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>-технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;</li> <li>- вентканалы;</li> <li>- крыша;</li> <li>- помещение водомерных узлов и насосов;</li> <li>- помещение тепловых узлов;</li> <li>- этажные электрические счетчики;</li> <li>- элементы благоустройства.</li> </ul>	
<p>18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов</p>	<p>I квартал 2023 года.</p>	
<p>19. Перечень органов государственной власти, органов</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>	

местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов	
20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков	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.
21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 2 - 1 205 685 000,00 руб.; Планируемая стоимость строительства (создания) подземной автостоянки – 69 600 000,00 рублей; Планируемая стоимость строительства (создания) здания общественного назначения – 12 404 860,00 рублей.
22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	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.
23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	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. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве застрахована в ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, КПП 997950001, Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15 Генеральный договор страхования № 35-20587/2016 от 31.03.2016 г. заключен в отношении: жилого дома № 1, жилого дома № 2, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б.
24. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на	Не заключались

основании договоров долевого участия	
--------------------------------------	--

Проектная декларация опубликована 01.07.2016 г. на сайте: [www. www.yugspecstroy.ru](http://www.yugspecstroy.ru).

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