

Кому **Обществу с ограниченной**
(наименование застройщика)
ответственностью СРК «Дон»
(фамилия, имя, отчество – для граждан,
с. Ямное, ул. Советская, 1А
полное наименование организации – для
юридических лиц), его почтовый адрес

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата 29.01.2016

№ 36-315-10-2016

Отдел градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа
района Воронежской области

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство. Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»)
в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации
разрешает:

1	Строительство объекта капитального строительства	
2	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	многоквартирный жилой дом с хозяйственными помещениями
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется размещение объекта капитального строительства	36:25:6945026:3625
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется размещение объекта капитального строительства	
	Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства	
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU36525315-0000000000000005 выданный 26.01.2016 г. отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	

4	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
	Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: многоквартирный жилой дом с хозяйственными помещениями		
	I этап – квартиры № 60-46		
	Общая площадь (кв.м)	1 210,98	Площадь участка (кв. м):
	Жилая площадь (кв.м)	403,11	3 679
	Объем (куб. м):	5 000	Площадь хозяйственных помещений (кв.м):
	Количество этажей (шт.):	3	192,4
	Площадь застройки (кв.м):	462,59	Высота (м):
			12,62
			Общая площадь квартир
			944,40
	II этап – квартиры № 31-45		
	Общая площадь (кв.м)	1 210,98	Площадь участка (кв. м):
	Жилая площадь (кв.м)	403,11	3 679
	Объем (куб. м):	5 000	Площадь хозяйственных помещений (кв.м):
	Количество этажей (шт.):	3	192,4
	Площадь застройки (кв.м):	462,59	Высота (м):
			12,62
			Общая площадь квартир
			944,40
	III этап – квартиры № 16-30		
	Общая площадь (кв.м)	1 210,98	Площадь участка (кв. м):
	Жилая площадь (кв.м)	403,11	3 679
	Объем (куб. м):	5 000	Площадь хозяйственных помещений (кв.м):
	Количество этажей (шт.):	3	192,4
	Площадь застройки (кв.м):	462,59	Высота (м):
			12,62
			Общая площадь квартир
			944,40
	IV этап – квартиры № 1-15		
	Общая площадь (кв.м)	1 210,98	Площадь участка (кв. м):
	Жилая площадь (кв.м)	403,11	3 679
	Объем (куб. м):	5 000	Площадь хозяйственных помещений (кв.м):
	Количество этажей (шт.):	3	192,4
	Площадь застройки (кв.м):	462,59	Высота (м):
			12,62
			Общая площадь квартир
			944,40
5	Адрес (местоположение) объекта		
	Воронежская область, Рамонский район, Яменское сельское поселение, с. Ямное, ул. Вельяминова, 4		

Срок действия настоящего разрешения – до “29” января 2016 г. в соответствии с п. 19 ст. 51 Градостроительного Кодекса

Начальник отдела градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области
(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

“29” января 2016 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено

до “ ” 20 г.



Н.П. Лыбакова
(расшифровка подписи)

16 ноября 2016 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на проектирование и строительство трехэтажного жилого дома
с хозяйственными помещениями в коттеджном поселке «Дон»
по адресу: ул. Генерала Вельяминова, 4 в с. Ямное Рамонского района Воронежской области**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование, место нахождения

Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-ремонтная компания «Дон». Адрес местонахождения: 396005, Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, ул. Советская, 1А, тел./факс 8(47340) 4-96-32. Режим работы: Понедельник-пятница с 08.30 до 16.20. Обед с 12.00 до 12.30. Выходные дни: суббота, воскресенье.

2. Документы о государственной регистрации

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения: серия 36 N 000295660, выдано 10.04.2006г. МИФНС № 1 по Воронежской области; ОГРН 1063667228350; ИНН 3625008979; КПП 362501001.

3. Информация об участниках

Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Строительно-ремонтная компания «Дон» являются 4 физических лица:

1. Польщиков Денис Витальевич - принадлежит 33,33% голосов на Общем собрании участников Общества;
2. Борзых Галина Васильевна – принадлежит 26,67% голосов на Общем собрании участников Общества;
3. Китаев Валерий Петрович - принадлежит 20% голосов на Общем собрании участников Общества;
4. Котов Юрий Дмитриевич - принадлежит 20% голосов на Общем собрании участников Общества.

4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, сроки ввода их в эксплуатацию

ООО СРК «ДОН» после получения разрешения на строительства 11.03.2010 года начало строить многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Атамана Платова, д. 2/6. Дом полностью сдан в эксплуатацию.

24.08.2011 года начато строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Атамана Платова, д. 2/4. Дом полностью сдан в эксплуатацию.

09.09.2011 года начато строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Сысоева, д. 2/2. Дом полностью сдан в эксплуатацию.

17.05.2012 года начато строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Сысоева, д. 2/6. Дом сдан в эксплуатацию.

27.06.2012 года начато строительство пятнадцати квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Сысоева, д. 2/4. Дом сдан в эксплуатацию.

27.06.2012 года начато строительство пятнадцати квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Сысоева, д. 2/8. Дом сдан в эксплуатацию.

18.03.2013 года начато строительство сорока пяти квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Сысоева, д. 1. Дом сдан в эксплуатацию.

30.05.2013 года начато строительство сорока пяти квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Сысоева, д. 3. Дом сдан в эксплуатацию.

30.05.2013 года начато строительство сорока пяти квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Сысоева, д. 5. Дом сдан в эксплуатацию.

31.03.2014 года начато строительство шестидесяти квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Луковкина, д. 2. Дом сдан в эксплуатацию.

01.09.2014 года начато строительство шестидесяти квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Луковкина, д. 4. Дом сдан в эксплуатацию.

14.04.2015 года начато строительство тридцати квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Бригадира Головатова, 1, позиция №1. Дом сдан в эксплуатацию.

14.04.2015 года начато строительство сорока пяти квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Бригадира Головатова, 1, позиция №2.

29.01.2016 года начато строительство шестидесяти квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Вельяминова, 6. Первый и второй этапы строительства сданы в эксплуатацию.

29.01.2016 года начато строительство шестидесяти квартир жилого дома, расположенного по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Ямное, ул. Генерала Вельяминова, 4.

5. Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства

Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства: № 0019.05-2010.3625008979-С-156 выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строителей Воронежской области 20 июня 2013 года.

6. Финансово-экономическое состояние ООО СРК «Дон» на III квартал 2016 года.

Кредиторская задолженность – 584944 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 113110 тыс. руб.
Финансовый результат на 2015 год – 20520 тыс. руб.»

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта

Строительство малоэтажной жилой застройки с объектами социальной и инженерной инфраструктуры, очистными сооружениями хозяйственно-бытовых стоков, трансформаторными подстанциями, инженерными сетями и объектами благоустройства. По проекту предусмотрено строительство шестидесяти квартир трехэтажного жилого дома.

По проекту предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из 60 квартир в коттеджном поселке «Дон» в с. Ямное Рамонского района Воронежской области в четыре этапа строительства:

- первый этап – квартиры № 46-60.
- второй этап – квартиры № 31-45.
- третий этап – квартиры № 16-30.
- четвертый этап – квартиры № 1-15.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 36-315-10-2016 от 29.01.2016 года выдано отделом градостроительной деятельности администрации Рамонского муниципального района Воронежской области.

3. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, границы, площадь, элементы благоустройства

Участок площадью 3679 кв. м., отведенный под строительство малоэтажного жилого комплекса расположен в Воронежской области Рамонского района в селе Ямное.

К северной, южной, восточной и западной частям участка прилегают земельные участки, предоставленные для строительства многоквартирных жилых домов.

Свидетельство о государственной регистрации права собственности № 206895.

Субъект права: ООО СРК «Дон»

Кадастровый номер 36:25:6945026:3625.

Площадь участка 3679 кв.м.

Существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы.

4. Местоположение дома и его описание

Местоположение дома: Воронежская область, Рамонский район, село Ямное, улица ул. Генерала Вельяминова, 4.

Описание дома: многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций по 15 квартир в каждой секции. Общее количество квартир – 60 шт. Количество хозяйственных помещений – 60 шт.

Этажность дома: 3.

Квартиры однокомнатные площадью 44,23 кв.м., 47,66 кв.м., 47,91 кв.м., двухкомнатные квартиры площадью 66,22 кв.м. и 67,35 кв.м., трехкомнатные квартиры 89,65 кв.м.

Общая площадь квартир жилого дома 3777,6 кв.м.

Частично черновая отделка.

Центральная система водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения. Поквартирное индивидуальное отопление от индивидуальных двухконтурных котлов на газовом топливе

Система вентиляции жилого дома запроектирована с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через кирпичные каналы в кухнях и санузлах. Приток воздуха – неорганизованным путем через фрамуги окон.

Каркас здания состоит из кирпича. Наружные стены – кирпичная кладка. Фундаменты, перекрытия, лестничные клетки – монолитные железобетонные. Кровля скатная из натуральной черепицы.

Общая площадь жилого здания — 4843,92 кв.м.

На территории посёлка предусмотрены: торговый центр с торговлей продовольственными и непродовольственными товарами широкого ассортимента, комплекс коммунально-бытовых служб, детский сад.

5. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме предназначены для хозяйственно-бытовых нужд.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта участникам долевого строительства.

Общее имущество – межквартирные лестничные площадки, лестницы, технические помещения, подвальные помещения, чердачные помещения, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается отделом по строительству, архитектуре и ЖКХ администрации Рамонского муниципального района Воронежской области предполагается получить в следующие сроки:

- первый этап – квартиры № 46-60 до 30.09.2017 г.
- второй этап – квартиры № 31-45 до 30.09.2017 г.
- третий этап – квартиры № 16-30 до 30.06.2018 г.
- четвертый этап – квартиры № 1-15 до 30.06.2018 г.

8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- финансовые риски (такие как увеличение стоимости строительных материалов, увеличение коэффициента строительства и т.д.) минимизированы и зависят от общеэкономической стабильности в стране;
- форс-мажорные обстоятельства (пожар, стихийные бедствия, террористический акт).
- добровольное страхование таких рисков Застройщик не осуществляет.
- организационные риски исключены;

9. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:
112475 (Сто двенадцать тысяч четыреста семьдесят пять) тыс. рублей.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Истина», Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-подрядная компания «Мастер», Общество с ограниченной ответственностью «Донская Энергосбытовая Компания», ИП Банников А.А., ИП Рыбкина Е.В.

11. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается:

- залогом;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

12. Денежные средства привлекаются на основании договора долевого участия в строительстве заключенного с ООО СРК «Дон».

Иных договоров и сделок нет.

13. Адрес сайта, на котором размещена проектная декларация ООО СРК "Дон"
www.srk-don.ru

Генеральный директор



Т.В. Чернова