

**Проектная декларация на строительство жилого дома, 3-й этап
строительства, по адресу: г. Таганрог, ул. Пархоменко, 58-2 от 15 декабря
2016г.**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1	Фирменное наименование и местонахождение Место ознакомления с проектной декларацией	Общество с ограниченной ответственностью «Крупнопанельное домостроение» 344016 г. Ростов-на-Дону, пер. Нефтяной, 2а г. Таганрог, Мариупольское шоссе, 27-2
2	Режим работы	пн. – пт. 9.00–17.30
3	Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 №002701568, выдано МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону от 19.04.2004г.; ОГРН 1046165007195
4	Данные об учредителях, обладающих 5% голосов и более в органах управления	1.Акимов Владимир Павлович (гражданин РФ) (20% уставного капитала) 2.Кузнецов Алексей Николаевич (гражданин РФ) (20% уставного капитала) 3.Лазарева Наталья Владимировна (гражданка РФ) (20% уставного капитала) 4.Проскурня Антон Викторович (гражданин РФ) (20% уставного капитала) 5.Черняк Максим Михайлович (гражданин РФ) (20% уставного капитала)
5	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации	Жилой 10-этажный 2-секционный панельный дом серии 83 в г.Таганроге по ул. 1-я Котельная, 71-12. Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации — 2-ой квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию — 3 квартал 2013г многоквартирный жилой дом с крышной котельной 1-й этап строительства, количество этажей 11 количество секций 4 в г.Таганроге по ул. Сызранова, 22 Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации — 1-й квартал 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию — 2 квартал 2015г многоквартирный жилой дом 2-й этап строительства, количество этажей 11 количество секций 3 в г.Таганроге по ул. Сызранова, 22 Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации — 2-й квартал 2016г. Фактический срок ввода в эксплуатацию — 2 квартал 2016г
6	Вид лицензируемой деятельности (номер, срок действия), орган, выдавший лицензию	Лицензирование данного вида деятельности федеральным законом не предусмотрено
7	Финансовый результат за текущий год Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	193 000 рублей 34 616 000 рублей 20 835 000 рублей

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

8	Цель проекта строительства	В ходе реализации данного проекта осуществляется строительство многоквартирного жилого дома. 3-й этап строительства.
9	Этапы и срок реализации проекта	Строительство осуществляется в один этап: Начало строительства: 4 квартал 2016г. Реализация проекта(передача квартир): 1 квартал 2019г.
10	Результат государственной экспертизы проектной документации	Экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Сталт-эксперт». Свидетельство об аккредитации. №РОСС RU.0001.610141 от 26.06.2013г., №РОСС RU.0001.610159 от 30.08.2013г., Сертификат соответствия СДС.ТП.СМ.04379-14 от 07.02.2014г. По результатам которой 05.12.2016г. получено положительное заключение № 34-2-1-2-0182-16.
11	Разрешение на строительство	№61-58-268-2016 от 14 декабря 2016г., выдано Заместителем председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога Берестовым Ю.И. Срок действия разрешения – 14.11.2017г.
12	Права Застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства	Земельный участок принадлежит Обществу с ограниченной ответственностью «Стройсервис» на основании Договора купли-продажи от 24.09.2014г. Дополнительного соглашения к договору купли-продажи от 24.04.2014г. от 24.09.2014г. Свидетельство о государственной регистрации права 61-АИ 632403 от 17.10.2014г. Кадастровый номер №61:58:0005270:536 Обществу с ограниченной ответственностью «Крупнопанельное домостроение» на основании Договора аренды земельного участка от 01.02.2015г. По проекту будет выполнено благоустройство, включающее в себя озеленение, установку малых форм детских площадок и т.д. Участок под строительство площадью 14173 кв.м., ограничен с севера-востока ул. Мариупольское шоссе, с юго-запада — ул. им. С.И.Шило, с запада ул. Сызранова.

ОПИСАНИЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ОБЪЕКТА

13	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Местоположение объекта строительства: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Пархоменко, 58-2. Многоквартирный жилой дом, количество этажей 11 количество секций 2. Здание имеет перекрестно-стенную конструктивную систему. Относится к классу крупнопанельных зданий. Наружные стены многослойные несущие из стеновых блоков ячеистого бетона (600*300*200). Облицовочный слой из силикатного кирпича. Оконные блоки предусмотрены из поливинилхлоридных профилей с однокамерным стеклопакетом. Внутренние несущие продольные и поперечные стены приняты из стеновых железобетонных панелей толщиной 160мм серии 83. Несущие железобетонные толщиной 100мм и из стеновых блоков ячеистого бетона. Высота этажа 2,8 м.
----	---	--

14	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Всего самостоятельных частей — 120 шт., в т. ч.: 1.однокомнатных квартир: 81 шт. 2. двухкомнатных квартир: 39 шт. Общая площадь квартир – 5793,3 кв.м. Строительный объем – 25494,43 куб.м. Квартиры передаются со следующими выполненными работами: Заделка внутренних стыков плит, отверстий и околов; Установка металлопластиковых окон, подоконников, отливов; Установка входной и кухонной дверей; Отопление-100%.; Электроразводка с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без патронов; Газовая разводка с установкой газовой плиты, газового счетчика, с установкой КТЗ; Сантехнические работы - без санфаянса, без ванны, без мойки, без запорной арматуры, без разводки по квартире. С установкой водомеров.
15	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, колясочные, техподполье, крыша, крышная котельная, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовые, наружное освещение.
17	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта и орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию	4 квартал 2018г. - Администрация города Таганрога; - МУ «Комитет по архитектуре и градостроительству города Таганрога»
18	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Осуществление мер по добровольному страхованию Застройщиком этих рисков	Финансовые риски – умеренные. Страхование рисков проводилось в Страхование акционерное общество «ВСК» на сумму 6000000 (шесть миллионов) рублей, договор №15010D4001080 от 25.12.2016г., страховой полис №15010D4001080. Срок действия договора страхования с 26.12.2016г. по 25.12.2018г.
19	Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	160 000 000 рублей
III. ПОДРЯДЧИКИ		

20	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Подрядчики: ООО «Миранстрой» директор Егорычев М.И.</p> <p>ОАО «Таганрогмежрайгаз» директор, В.А.Доценко.</p> <p>ООО «Донсантехмонтаж», директор, Е. Дегтярев.</p> <p>ООО «Таглифт», директор В.Н.Краснов</p> <p>ОАО «Стройдеталь», директор А.В.Колесников</p> <p>ООО «Партнер-Дон» директор Н.И. Бергман</p> <p>ООО «Веста» директор Журавлев А.В.</p> <p>ИП Гречин Е.Е.</p> <p>ООО «АрхСтройСтудия», директор Карпов А.В.</p>
21	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом</p> <p>Осуществляется страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве, согласно Федеральному закону от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» ИНН 7743014574 КПП623401001 ОГРН 1027739329188 г. Рязань, ул. Есенина д.29, путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по адресу: г. Таганрог, ул. Пархоменко, 58-2</p>
22	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения средств на основании договоров долевого участия)	нет

Директор

_____ В.А. Проскурня

Главный бухгалтер

_____ Л.С.Береза