

Проектная декларация

Объект строительства: многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой, расположенный по адресу: в г. Ростове-на-Дону, пер. Крепостной, 100 (количество этажей – 11, этажность – 10, общая площадь здания – 2893,80 кв.м., количество квартир – 9, общая площадь квартир – 1845,40 кв.м., площадь автостоянки на 8 м/мест -274,80 кв.м., строительный объем – 11581,4 куб. м.). Площадь земельного участка – 713 кв.м., площадь застройки – 585,5 кв.м.

29.03.2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «НАШ ГОРОДЪ»		
1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «НАШ ГОРОДЪ». Место нахождения: 344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 40 линия, 5/64, литер АК. Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена 11.11.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1136195011215. Свидетельство, подтверждающее внесение данной записи в Единый государственный реестр юридических лиц – серия 61 № 006669336, выдано 11.11.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) юридического лица - застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Васищев Виталий Викторович – размер доли (в виде простой дроби) - 1/3; Киргинцев Виталий Владимирович – размер доли (в виде простой дроби) - 1/3; Поташов Сергей Валерьевич – размер доли (в виде простой дроби) - 1/3. Все три доли составляют - 100 процентов голосов.
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	В течение трех предшествующих лет застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

	принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат текущего года составил: – 1. Размер кредиторской задолженности ООО «НАШ ГОРОДЪ» на 31.03.2016 г. – 76 287 рублей. 2. Размер дебиторской задолженности ООО «НАШ ГОРОДЪ» на 31.03.2016 г. составил – 8 044 676 рублей.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Крепостной, 100. В строительство входит: - строительство 10–ти этажного 9-ти квартирного жилого дома общей площадью 2893,8 кв.м. со встроенной подземной автостоянкой; - строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения, сетей телефонизации и радиофикации.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – III квартал 2014 года Окончание строительства – I квартал 2017 года Строительство ведется в один этап.
2.3.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «АРТИФЕКС» № в реестре 2-1-1-0055-14 от 23.07.2014 г. (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.619181 от 28.10.2013 г.)
2.4.	Разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону	№ RU61310000-8430-1 от 18.09.2014 г. № 61-310-843002-2016 от 29.03.2016 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Собственником земельного участка является ООО «НАШ ГОРОДЪ». Права застройщика на земельный участок подтверждается следующими документами: - договор купли-продажи земельного участка от 24.01.2014 г.; - свидетельство о государственной регистрации права серии 61-АИ № 121993, выданное 12.03.2014 г. Управлением Федеральной службы

		государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 12.03.2014 г. сделана запись регистрации № 61-61-01/048/2014-493.
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Земельный участок площадью 713,0 кв.м. Кадастровый номер: 61:44:0040437:71.
2.7.	Элементы благоустройства	Внутренняя охраняемая территория с гостевой парковкой, детская площадка, спортивная зона, реакционная зона, подземная парковка для жильцов дома.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой	Строящийся жилой дом находится по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пер. Крепостной, 100.
2.9.	Количество в составе строящего многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном жилом доме, парковочных мест и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом представляет собой:</p> <p>11 этажей, 9 квартир (№№ 1-9): Общая площадь квартир – 210 кв.м., свободная планировка, одна квартира на этаже с собственным лестнично-лифтовым холлом. На первом этаже располагается общий холл, оборудованный охранным постом. Все общественные зоны выполняются с применением высококачественных отделочных материалов. Встроенная подземная автостоянка – 274, 80 кв.м. Общая площадь здания – 2893,80 кв.м.</p> <p>Технические характеристики:</p> <p>Электроснабжение – групповые сети квартир, осветительные сети квартир, аварийное освещение, электроприводы лифта, эвакуационное освещение, освещение лестничных клеток, лифтовых холлов, дворовой территории.</p> <p>Водоснабжение – городская сеть, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры, высококласная централизованная система очистки воды.</p> <p>Система вентиляции жилого дома – приточно-вытяжная.</p> <p>Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов. Теплоснабжение здания осуществляется от тепловых сетей.</p> <p>Пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация.</p>

		<p>Радиофикация. Диспетчеризация лифта. Система видеонаблюдения.</p>
2.10.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящее в состав общего имущества</p>	<p>Нежилое помещение в многоквартирном жилом доме, не входящее в состав общего имущества, представляет собой: встроенную подземную автостоянку на 8 м/мест – 274,80 кв.м.</p>
2.11.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и встроенной подземной автостоянкой, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: лифт, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и за его пределами.</p>
2.12.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома</p>	<p>Предполагаемый срок ввода многоквартирного жилого дома в эксплуатацию – I квартал 2017 года.</p>
2.13.	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону</p>
2.14.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обязательств. Застройщиком планируется страхование гражданской ответственности за неисполнение</p>

		или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.
2.15.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома	Ориентировочно составляет 109 450 000 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «СПП Южтрубопроводстрой», ООО «Дон» Гидроспецфундаментстрой», ООО «Союзлифтмонтаж-Юг».
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства будут находиться в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой. Застройщиком планируется страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договорам долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома.
2.18.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой	Иные договора и сделки не заключались.

Проектная декларация опубликована 29.03.2016 г. на сайте: WWW.KREPOSTNOY100.RU

Генеральный директор ООО «НАШ ГОРОДЪ» _____ Филимонов С. В.

