

## Проектная декларация ООО «ЮгЖилСтрой»

Ростовская область  
Аксайский р-н п. Рассвет

24. 10. 2016 г.

**Объект:** Многоквартирный жилой дом по ул. Экспериментальная, 5-б в пос. Рассвет Аксайского района Ростовской области. II этап.

### 1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЮгЖилСтрой»
Место нахождения	346735 Ростовская область Аксайский р-н, п. Рассвет ул. Институтская, 16
Режим работы	Понедельник-пятница 9:00-17:00. Перерыв с 13:00 до 14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье.
Размещение проектной декларации	Сеть Интернет: www.ugilstroy.ru 24.10.2016 г.
Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 007589796 от 17.10.2013 г. Основной государственный регистрационный номер 1136181004190
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пять и более процентами голосов в органе управления этого юр.лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юр.лица, фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя(участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель(участник) в органе управления этого юр.лица	Седунова Марина Валентиновна — доля в уставном капитале 50,0 %; Шендер Дмитрий Михайлович - доля в уставном капитале 25,0 %; Какаян Ирина Викторовна - доля в уставном капитале 25,0 %.
Сведения о проектах строительства за последние три года, в которых принимал участие застройщик	1. Многоквартирный жилой дом по ул. Экспериментальная, 5-б в пос. Рассвет Аксайского района Ростовской области I этап.
Виды лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет деятельности, подлежащей лицензированию. ООО «ЮгЖилСтрой» является членом СРО Ассоциация «Саморегулируемая организация ремонтно-строительных компаний». Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0368.01-2016-6102059540-С-193 от 15.02.2016 г.
О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования декларации, руб.	Финансовый результат текущего года — 160 тыс.руб. Кредиторская задолженность — 2145 тыс.руб. Дебиторская задолженность — 25566 тыс.руб.
Обязанности Застройщика	Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу следующие документы: учредительные документы Застройщика, свидетельство о государственной регистрации Застройщика, свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе, утверждённые годовые отчёты, бухгалтерскую отчётность за три последних года осуществления предпринимательской деятельности (за фактический период предпринимательской деятельности), аудиторское заключение.

### 2. Информация о проекте строительства

Цели проекта	Строительство комфортного жилья улучшенной планировки для жителей Ростовской области
Этапы и сроки реализации проекта I этап	Начало строительства — ноябрь 2016 г. Окончание строительства — 31 декабря 2018 г.
Результаты экспертизы проектной документации	ООО "Артифекс" Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-2-0001-16 от 14 января 2016 г.
Разрешение на строительство II этап	RU61502309-221 от 12.02.2016 г. Выдано Администрацией Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области. Дата окончания действия — 31.12.2018 г.
Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права № 592437. Номер регистрации 61-61/003-61/031/018/2015-123/3 от 19.02.2015 г. Договор купли-продажи земельного участка от 14.05.2014 г. Договор купли-продажи земельного участка от 11.02.2015 г.
Сведения о собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «ЮгЖилСтрой»
Сведения о площади земельного участка и его границах	Площадь земельного участка составляет 6001 м <sup>2</sup> , границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового паспорта земельного участка. Кадастровый номер: 61:02:0100203:607. На земельном участке предполагается выполнить следующие элементы благоустройства: площадка для детей с детским игровым комплексом, парковочные места, озеленение территории.

О местоположении строящегося жилого дома	Россия Ростовская область Аксайский район п. Рассвет ул. Экспериментальная, 5-б. Жилой дом имеет в плане прямоугольную форму и ориентирован главным фасадом на северо-восток.
О количестве в составе строящегося дома самостоятельных частей, их технические характеристики	Число квартир II этапа – 38, в том числе: 1-комнатных – 18 шт.; 2-комнатных – 18 шт.; 3-комнатных – 2 шт. Общая площадь квартир II этапа — 2328,47 м2, с учётом балконов и лоджий. Технические характеристики: штукатурка стен, кроме ванной и туалета (известково-песчаная штукатурная смесь); в ванной комнате и туалете на полу - клеенчатая гидроизоляция в 2 слоя из наплавляемого материала бикрост; водопроводные стояки из полипропилена; водомерные узлы со счётчиками воды; канализационные стояки из труб ПВХ; трубная газовая разводка; газовые счётчики и термозапорные клапаны; электропроводка; коробки под розетки и выключатели; электрические счётчики; система пожарной сигнализации с датчиками и прибором оповещения.
О функциональном назначении нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества в доме	Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в доме отсутствуют.
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Технический этаж, оборудование, обеспечивающее техническое обслуживание многоквартирного дома; вентканалы; электрощитовая; лестничные марши и площадки, колясочные, инженерные сети внутри дома (стояки); земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства (при условии регистрации каждым дольщиком прав собственности на долю в общем имуществе).
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома — до 31 декабря 2018 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию — Администрация Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области. Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства - в течение 45 дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Существуют умеренные инфляционные риски. Добровольное страхование рисков: заключён договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № I 28-24860 от 15.03.2016 г. с САО «ЭРГО». Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов; производственные риски и др. Способом обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договорам долевого строительства является Договор поручительства гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участнику долевого строительства, в порядке установленном ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214 –ФЗ путём заключения договора поручительства ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору поручительства с акционерным обществом коммерческий банк «Глобэкс» (АО «Глобэксбанк») генеральная лицензия на осуществление банковских операций ЦБ РФ № 1942 от 01.12.2014 г. и страховым полисом общества с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (лицензия ЦБ РФ СИ № 0072 от 07.04.2016 г.).
О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	II этап - 96236895 рублей 00 копеек.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчики)	ООО «ЮгЖилСтрой» ; ОАО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой»; ПАО «Ростелеком»; филиал ОАО «Газпромгазораспределение Ростов-на-Дону» в г. Аксае.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается поручительством банка или страховой компании. Договор поручительства заключается до регистрации договора долевого участия в строительстве. Срок действия поручительства должен быть не менее чем на два года больше предусмотренного договором срока передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом — залог в силу закона в порядке ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., п.3 ст.334 ГК РФ.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Иные договоры не заключались.