



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Стройпроектизыскания»

Глушенков С.Г

5 декабря 2016г.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства «Многоквартирного трехэтажного жилого дома  
по пер. Заводской, 6-а в г. Новочеркасске»

1. Информация о застройщике	
1.1 Фирменное наименование	Полное наименование: <b>Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ»</b> Сокращение наименование: <b>ООО «СТРОЙПРОЕКТИЗЫСКАНИЯ»</b>
1.2 Место нахождения	<i>Юридический адрес:</i> 346400, Россия, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул. Губкина д.25/1, кв.3 <i>Режим работы:</i> с 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00. выходные дни: суббота, воскресенье.
1.3 Государственная регистрация	<i>Свидетельство о государственной регистрации:</i> <b>ОГРН 1102365000066</b> , серия 23 № 00791 1005, выдано 26 января 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Краснодарскому краю. <i>Свидетельство о постановке на налоговый учет:</i> <b>ИНН 2365015391</b> , серия 23 № 007729983, выдано 26 января 2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №6 по Краснодарскому краю. <i>Сведения о постановке на учет в налоговом органе:</i> <b>КПП 615001001</b> Код налогового органа: 6150 Дата постановки на учет в налоговом органе: 17.11.2016 года Наименование налогового органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 13 по Ростовской области Дата внесения записи в ЕГРЮЛ: 17.11.2016 года ГРН: 6166196685231
1.4 Участники общества	Глушенков Сергей Геннадьевич - 50% Гепоян Арсен Ашхарикович - 50% уставного капитала
1.5 Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих трех лет застройщик не принимал участие в строительстве. Ведется строительство 3-х этажного 36-квартирного жилого дома по ул. Александровская, 185. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 1 квартал 2018 г.
1.6 Сведения о виде лицензионной деятельности	С 01.01.2009 года данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

<b>1.7 Финансовый результат и размер кредиторской и дебиторской задолженности</b>	Финансовый результат по состоянию на 25 октября 2016 г.: Прибыль 299 тыс. руб. По состоянию на 25 октября 2016 г. Размер кредиторской задолженности 15 467 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 448 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
<b>2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:</b>	На земельном участке по пер. Заводской, 6-а предусмотрено строительство объекта капитального строительства «Многоквартирный трехэтажный жилой дом»: <ul style="list-style-type: none"> <li>- количество этажей - 3.</li> <li>- общая площадь – 540,55 кв.м.</li> <li>- объем – 3046,7 куб.м., в том числе:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• подземной части – 474,2 куб.м.</li> </ul> </li> <li>- площадь застройки – 231,31 кв.м.</li> <li>- площадь участка - 364 кв.м.</li> <li>- высота - 12,93 м.</li> <li>- количество квартир – 8, в том числе:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• однокомнатных - 4 шт.</li> <li>• двухкомнатных - 4 шт.</li> </ul> </li> <li>- общая площадь квартир – 452,37 кв.м</li> </ul> Конструктивная схема здания: фундаменты – бетонные фундаментные блоки; перекрытия – ж/бетонные плиты; стены - газобетонные блоки, кирпич; кровля – плоская совмещенная. Строительство ведется в один этап. Срок окончания реализации проекта - 1 квартал 2018 года включительно.
<b>2.2 Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № 61-308-602-2016, выдано 05.12.2016г. Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Новочеркасска, объект капитального строительства: трехэтажный 8-ми квартирный жилой дом по пер. Заводской, д.6-а в г.Новочеркасске, Ростовской области. Срок действия разрешения – до 05.02.2018 года.
<b>2.3 Сведения о правах застройщика на земельный участок</b>	Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора аренды от 26.11.2016г. Земли населенных пунктов - для размещения многоквартирных жилых домов, с кадастровым номером 61:55:0020749:10, общей площадью 364 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г.Новочеркасск, пер. Заводской, 6-а
<b>2.4 Кадастровый номер и площадь земельного участка</b>	Кадастровый номер 61:55:0020749:10 Площадь земельного участка- 364 кв.м.
<b>2.5 Собственники земельного участка.</b>	Глушенков Сергей Геннадьевич - на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 09.07.2016г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права № 61-61/031-61/031/002/2016, выданным 13.07.2016г. 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 13.07.2016г. сделана запись регистрации № 61-61/031-61/031/002/2016
<b>2.6 Элементы благоустройства</b>	Площадки для игр детей дошкольного возраста; Площадки отдыха взрослого населения; Автостоянка временного хранения автомобилей.

<p><b>2.7 Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>Россия, Ростовская область, г.Новочеркасск, пер. Заводской, 6-а.</p>
<p><b>2.8 Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>Многokвартирный трехэтажный жилой дом:  - количество этажей - 3.  - общая площадь – 540,55 кв.м.  - объем – 3046,7 куб.м., в том числе:  • подземной части – 474,2 куб.м.  - площадь застройки – 231,31 кв.м.  - площадь участка - 364 кв.м.  - высота - 12,93 м.  - количество квартир – 8  - общая площадь квартир – 452,37 кв.м  Конструктивная схема здания: фундаменты – бетонные фундаментные блоки; перекрытия – ж/бетонные плиты; стены - газобетонные блоки, кирпич; кровля – плоская совмещенная.</p>
<p><b>2.9 Количество в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</b></p>	<p>Количество квартир 8 шт., в том числе:  - однокомнатных: - 4 шт.  - двухкомнатных: - 4 шт.</p>
<p><b>2.10 Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</b></p>	<p>Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.</p>
<p><b>2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:</b></p>	<p>1 квартал 2018 года</p>
<p><b>2.12 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</b></p>	<p>Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Новочеркаска.</p>

<p><b>2.13 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</b></p>	<p>По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.  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, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными и исполнительными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и Заказчиком-застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств Заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.  Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
<p><b>2.14 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</b></p>	<p>Ориентировочно стоимость строительства составляет 27 909 971 рублей в текущих ценах</p>
<p><b>2.15 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</b></p>	<p>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЮГ-СТРОЙФОРТ» директор Быковских Андрей Витальевич.</p>
<p><b>2.16 Способ обеспечения обязательств.</b></p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», п.3 ст.334 Гражданского кодекса Российской Федерации.  Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договоров поручительства с:  - Публичным Акционерным Обществом «БИНБАНК» (ПАО «БИНБАНК»), генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций № 2562 от «11» февраля 2015 года (юридический адрес: Российская Федерация, 121471, г. Москва, ул. Гродненская, 5а, почтовый адрес: 109004, г. Москва, Известковый переулок, 3, ИНН 7731025412, КПП 775001001, ОГРН 1027700159442, корп. Счет № 30101810200000000205 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525205, ОКПО 17543549),  - Публичным акционерным обществом Банк «Финансовая Корпорация Открытие», осуществляющий деятельность в качестве кредитной организации на основании Генеральной лицензии № 2209, БИК 044525985, к/с 30101810300000000985 в ГУ Банка России по ЦФО, ОКПО 17526887, ОКВЭД 64.19, ИНН 7706092528, ОГРН 1027739019208, юридический адрес: Российская Федерация, 115114 г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, почтовый адрес: Российская Федерация, 107174, Москва, ул. Каланчевская, д. 6</p>