

ООО Управляющая компания «Союз»  
Генеральный директор Язев Д.А.

М.П. (2.2015 г.)  
Управляющая компания  
Проектная декларация размещена в сети  
Интернет по адресу: [www.shawest.ru](http://www.shawest.ru)  
«Союз»



**Проектная декларация ООО Управляющая компания «Союз»**  
по объекту малоэтажного многоквартирного дома расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос.  
Верхнетемерницкий, пер. Звездный, 10

<b>Раздел I. Информация о застройщике</b>	<b>1. Фирменное наименование.</b> Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Союз»
	<b>2. Место нахождения.</b> Ростовская область, г. Ростов-на-Дону. ул. Тарновского-Терлецкого, 97А.
	<b>3. Режим работы.</b> С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье — выходные дни.
	<b>4. Государственная регистрация.</b> Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006636521, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 28.12.2010 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 61 № 006267858, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону территориальный участок 6165, 28.12.2010г.
	<b>5. Учредители застройщика.</b> Единственный учредитель Язев Александр Николаевич — 100%.
	<b>6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектах недвижимости в которых принимал участие застройщик в</b>

	течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации- отсутствуют.
	7. Деятельность застройщика являются лицензируемой деятельностью.
<b>Раздел II. Информация о проекте строительства</b>	1.Цель строительства: строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома.
	2.Этапы и сроки реализации проекта. Подготовительный этап. Общестроительные работы, работы по подготовке фундамента ниже отм.0.000. Общестроительные работы, строительство жилого дома, выше отм.0.000. Отделка, внутридомовые инженерные сети. Наружные инженерные сети и сооружения. Благоустройство прилегающей территории. Общая продолжительность строительства — 18 месяцев, дата окончания строительства — 12.08.2016 год. Экспертиза проектной документации не предусмотрена, согласно действующего законодательства.
	3.Разрешение на строительство № RU 61502311-673, выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения сроком действия до 12.08.2016 года, объекта капитального строительства: «Малозэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Звездный, 10, на границе с г. Ростовом-на-Дону (севернее ул. Орбитальной), 3 этажа, общая площадь жилого здания — 977,46 кв.м., строительный объем – 4610,50 куб.м., общая площадь квартир — 758,34 кв.м., площадь участка — 600,00 кв.м.
	4.Права застройщика на земельный участок. Договор аренды земельного участка № 119 от 21.07.2014 года; Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 26.11.2014 года, (регистрационный номер 61-61/003-61/003/008/2015-156/4), Дополнительное соглашение от 06.04.2015 года к договору аренды земельного участка № 119 (регистрационный номер: 6161/003-61/003/001/2015-4008); передаточный акт от 26.11.2014 года.
	5. Собственник земельного участка: Администрация Аксайского района Ростовской области
6. Кадастровый номер земельного участка 61:02:0081301:460 Местоположение земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Звездный, 10. Общая площадь земельного участка 600.00 кв.м.	

	<p>7.Элементы благоустройства. Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается: размещение детских площадок и площадки для отдыха населения; размещение малых архитектурных форм; благоустройство территории посредством применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.</p>
	<p>8. Местоположение объекта. Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Звездный, 10</p>
	<p>9. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. Малозэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Звездный, 10, 3 этажа, площадь участка — 600,00 кв.м., количество квартир — 30.</p>
	<p>10. Количество самостоятельных частей в составе сдаваемого объекта. Описание технических характеристик, указанных в настоящем пункте (дается в соответствии с проектной документацией). Жилой дом состоит из трех этажей. В техподполье будут находиться вводы и выпуски инженерных коммуникаций и их разводки, тепловые узлы отопления и горячего водоснабжения, 1-й, 2-й, 3-й жилые квартиры и чердачное помещение. Количество квартир в жилом доме — 30, в т.ч. Однокомнатных квартир - 30: квартиры с условным № 6, 16, 26 — общей площадью 30,53 кв.м.; квартиры с условным 2,3,4,7,8,9,12,13,14,17, 18,19,22,23,24,27,28,29 — общей площадью 25,02 кв.м.; квартиры с условным № 1,10,11,20,21,30— общей площадью 23,40 кв.м.; квартиры с условным № 5,15,25— общей площадью 25,33 кв.м.</p>
	<p>11.Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства). Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, техподполье, чердак, крыша, коммуникации: наружные (внутриплощадочные) и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.</p>
	<p>12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод: август 2016год.</p>
	<p>13. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации представители которых участвуют в приемке объекта.</p>

	<p>Уполномоченные органы, учреждения и организации в соответствии с действующим законодательством РФ. В приемке объекта принимают участие представители</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- застройщика ООО УК «Союз»</li> <li>- проектировщика ООО «СБ-Аркада»</li> <li>- Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.</li> </ul> <p>Орган, выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию - Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.</p>
	<p>14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта. Существуют умеренные инфляционные риски. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.</p>
	<p>15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. 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 малоэтажный многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст.13-15 Федерального закона №214 от 30.12.2004 года, п. 3 ст. 334 Гражданского Кодекса РФ, Генерального договора № ЗГО №614501000 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 27 ноября 2015 года, заключенный с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (ОА «МЕСКО»), свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц от 4 сентября 2002 года, №1027739149690, выдано Межрайонной инспекцией МЧС России 39 по г. Москве, ИНН 7736056157, находящееся по адресу: город Москва, 5-й Донской проезд, дом 21Б, корпус 10, офис 701.</p>
	<p>16. Планируемая стоимость строительства объекта — ориентировочно 24 500 000 руб.</p>
	<p>17. О финансовом результате текущего года. ООО УК «Союз» осуществляет строительство объекта за счет собственных средств, средств инвесторов. Финансовый результат текущего года — 0 руб., кредиторская задолженность на 01 января 2014 г. - 75 000 руб., дебиторская задолженность — 15 000 руб., Договор беспроцентного займа от 12.12.2014 года.</p>