



## Проектная декларация

на

жилой комплекс «Спутник 3» Жилой Дом № 1, расположенный по адресу:  
Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемемерницкий, пер. Лунный,  
1

### Информация о застройщике

**1. Фирменное наименование компании, месте нахождения застройщика, режим работы застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Дон - девелопмент»  
Юридический адрес: 344030, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, дом 49а, литер 3, к.4  
Директор: Соловьев Дмитрий Петрович  
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

**2. Государственная регистрация застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Дон-девелопмент»  
зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №26 по  
Ростовской области 18 августа 2015 г. ОГРН 1156196054343 (Свидетельство о гос.  
регистрации юр. лица серия 61 № 007795778).  
Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6167130657, КПП 616701001  
(Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения  
на территории РФ серии 61 № 007795765 от 18.08.2015 г.).  
ОКПО 27196126  
ОКВЭД 74.14, Дополнительные коды ОКВЭД: 51.53.24, 51.53, 45.11

**3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица**

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:  
Соловьев Дмитрий Петрович (100% уставного капитала).

**4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

В течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик участие в строительстве не принимал.

**5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г. составляет 12 тысяч рублей  
Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 г. составляет 45 984 тысячи рублей.

**6. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.**

В связи с применением упрощенной системы налогообложения с 18.08.2015 г. утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

**7. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**

Аудиторская проверка осуществления застройщиком предпринимательской деятельности за последний год не проводилась.

**8. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

Деятельность лицензированию не подлежит.

### **Информация о проекте строительства**

**1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Строительство малоэтажного жилого комплекса Спутник 3 со встроенным помещением общественного назначения по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, пер. Лунный, 1

Выполнение строительно-монтажных работ производится в 2 этапа:

первая очередь: Жилой дом № 3,4,5

вторая очередь: Жилой дом № 1,2

Начало строительства первой очереди – 1 кв. 2016 г.

Предполагаемый срок ввода первой очереди в эксплуатацию – 2 кв. 2017 г.

Начало строительства второй очереди – 2 кв. 2016 г.

Предполагаемый срок ввода второй очереди в эксплуатацию – 4 кв. 2017 г.

Проведение государственной экспертизы проектной документации для данного объекта строительства не требуется.

**2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № 61-RU 61502311-943-2016 от 10 марта 2016 г. Выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, срок действия до 30 сентября 2019 г.

**3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства**

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, на котором будет осуществлено строительство малоэтажного жилого комплекса «Спутник 3» (состоящий из 5 Жилых Домов), на основании следующих документов:



- Договор аренды земельного участка № 1 от 12.01.2015 года, заключенный между Комитетом по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района и Обществом с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Мастер-Хаус». Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области. Дата регистрации 03.02.2015 г. Номер регистрации: 61-61/003-61/003/008/2015-416.

- Соглашение о передаче прав и обязанностей от 25.02.2016 года по договору аренды земельного участка № 1 от 12.01.2015 г.

- Акт приема-передачи от 25 февраля 2016 года, номер регистрации 61-61/003-61/003/003/2016-726/4.

Адрес земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемемерницкий, пер. Лунный, 1;

Собственник земельного участка: Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района

Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0081301:824. Площадь земельного участка: 13438 +/- 41 кв.м.

Элементы благоустройства: покрытие тротуаров и проезды из асфальтобетона.

**4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой комплекс «Спутник 3» со встроенным помещением общественного назначения, Жилой дом №1:

этажность - 3;

расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемемерницкий, пер. Лунный, 1.

перекрытия этажей – железобетон сборный;

стены – кирпич и (или) газобетон;

межквартирные перегородки – кирпич и(или) газобетон;

фасад – кирпич;

кровля –скатная.

**5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Жилой комплекс «Спутник 3» со встроенным помещением общественного назначения, Жилой дом №1:

-площадь застройки-1545,04 кв.м.

- общая площадь здания-4140,00 кв.м.

- строительный объем -16390,00 куб.м.

Общая площадь квартир: 2612,18 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 66;

двухкомнатные - 12;

Техническое состояние квартир:

потолки – железобетон;

стены – кирпич и (или) газобетон;

полы – железобетон;

установка металлической входной двери с замком;

оконные блоки – металлопласт белый (однокамерные стеклопакеты) с отливами, установленными с наружной стороны;

балконы, и/или лоджии – с ограждениями, согласно проекту;

отопление - индивидуальные двухконтурные котлы, установленные в Объекте долевого строительства, обвязка радиаторов в Объектах долевого строительства;  
канализация – стояк для подключения санитарно-технического оборудования заглушенный;  
водопровод – выпуски из стояков с запорными кранами, без узлов учета;  
электрика – электрический ввод внутрь Объекта долевого строительства, установка узла учета электроэнергии в этажном щитке;  
газ – в жилом помещении (квартире): газификация дома, установка узла учета, внутриквартирный газопровод

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Встроенные помещения общественного назначения, общей площадью кв.м., из них: помещения общественного назначения – 6:

Н1, площадью 65,57 кв.м.;

Н2, площадью 66,78 кв.м.;

Н3, площадью 72,62 кв.м.;

Н4, площадью 72,62 кв.м.;

Н5, площадью 66,78 кв.м.;

Н6, площадью 65,57 кв.м.;

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Лестницы и лестничные холлы, расположенные на каждом этаже, электрощитовая, техническое помещение и технический коридор.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок ввода Жилого дома №1 – 4 кв. 2017 г;

Администрация Щепкинского сельского поселения Ростовской области.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.

**10. Планируемая стоимость строительства жилого дома – 52 082 894 тыс. рублей.**

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

ООО СК «Донстройотряд» - Генподрядчик. Свидетельство № 0264.2-2014-6166081460-С-111 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на



безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 03.02.2014 г.

Выполняет основные общестроительные работы, благоустройство территории.

### **12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04г. «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 застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся на земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств застройщика по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика по договорам участия в долевом строительстве в отношении объекта: Жилой комплекс «Спутник 3», со встроенными помещениями общественного назначения ( Жилой дом №1) : Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14945/2016 от 28 марта 2016г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»: 127018, г. Москва, ул. Складочная д, 1, строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, БИК 044599126, ОГРН 1021801434643; лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015 г.).

### **13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют

