

Проектная декларация

Многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова,128

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАД»
Местонахождение	346922, Ростовская область, город Таганрог, пер. Комсомольский,34
Режим работы	Ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 9 до 17 часов
Сведения о государственной регистрации	ОГРН 1026102584100; ИНН 6154020223
Учредители (участники)	Турченинов Андрей Леонидович - 100% в уставном капитале
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию;	10-ти этажный 2-секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, с количеством этажей 11 Срок сдачи дома в эксплуатацию 30 сентября 2013года Фактический срок сдачи дома в эксплуатацию 08 ноября 2013года.
О виде лицензируемой деятельности	Общество с ограниченной ответственностью «ЛАД» не осуществляет деятельности, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию
Финансовый результат текущего года	-
Размер кредиторской задолженности	80019,0 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	92295,0 тыс. руб.
Информация о проекте строительства	
Цель проекта строительства	Создание жилого объекта, с подземной автостоянкой, в центральной части города Таганрога.
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Срок реализации проекта строительства IV квартал 2015 года
Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение №4-1-10046-14 от 31.03.2014
Разрешение на строительство	№RU61311000-147 от 22 сентября 2014г.

<p>Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.</p>	<p>Договор купли-продажи с уступкой права аренды земельного участка б/н от 09.07.2012г. Договор аренды № 09-875 от 22.12.2009г находящегося в государственной собственности земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора. Соглашение №11-78 от 16.03.2011 о внесении изменений в Договор аренды № 09-875 от 22.12.2009г находящегося в государственной собственности земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка с кадастровым номером 61:58:0002014:93. На данном земельном участке будет расположен многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой. Закрытая территория Элементы благоустройства: Предусмотрено четыре типа дорожной одежды: 1-й тип - для поездов, автостоянок-асфальтовое покрытие, 2-й тип - для тротуаров, площадок-плиточное покрытие, 3-й тип – для отмосток – асфальтобетонное покрытие, 4-й тип – для детской площадки – травяное покрытие. Предусмотрен асфальтобетонный проезд шириной 6,00 м. Вдоль проезда-тротуары Гостевая парковка. Газоны, кустарники, деревья</p>
<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома его описание, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;</p>	<p>Многokвартирный пятиэтажный жилой дом. Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чехова,128. Общая площадь застройки 1239,2 кв.м. Общее количество этажей 7 этажа, в т.ч. Надземных 5 этажей Подземных 2 этажа, в т.ч. технический этаж Количество жилых секций 2 ед. Строительный объем 27906,74 куб.м. в т.ч.: Общая площадь здания 7820,00 кв.м. Площадь квартир 3448,1 кв.м. Этажность – 5 этажей Площадь подземной парковки 1173,5 кв.м</p>
<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных</p>	<p>Количество квартир 62 шт, в т.ч.: 1 комнатных-18шт, 2 комнатных-40 шт, 3 комнатных- 4</p>

частей в соответствии с проектной документацией;	Количество машиномест в подземной парковке – 32 м/м
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;	Подземная парковка на 32 парковочных места
Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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;	Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, вентиляционные каналы, электрощитовая, лестничные марши, кровля, скамейки, детская площадка, зеленые насаждения, гостевая стоянка для машин, тротуар, комната уборочного инвентаря.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию	4-ой квартал 2015 года Администрация города Таганрога
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	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, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование рисков не осуществлялось.
Планируемая стоимость строительства	100 000 000 (Сто миллионов) рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «ЛАД-Ремстрой» - Генеральный подрядчик. ООО «Стройдеталь» - монтаж системы отопления и горячего водоснабжения. ООО «СтройСервис» - электромонтажные работы. ООО «КПИ» остекление окон, балконов, лоджий.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии со ст13 Федерального Закона 214ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются право

	аренды на земельный участок, находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться Объекты долевого строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекались денежные средства для строительства	Не заключались
Место размещения данной проектной декларации, дата размещения	Интерресурс dom.61on.ru 25.09.2014

Генеральный директор ООО «ЛАД»
25.09.2014

_____ А.Л.Турченинов