

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Перспектива»



С.И. Лавров

«03» декабря 2015 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Перспектива»

О проекте строительства

Многоквартирного жилого дом со встроенными нежилыми помещениями по ул.
Инструментальная, 11-а, в городе Таганроге
(размещено на сайте в сети интернет - <http://1-застройщик.рф> 03 декабря 2015 года)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива»

Место нахождения застройщика: 347939, Ростовская область, город Таганрог, ул. Чехова, дом 357, кв.4.

Режим работы застройщика: Рабочие дни: понедельник - пятница с 09.00. до 18.00.

2. О государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Перспектива» зарегистрировано в качестве юридического лица Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Таганрогу Ростовской области «09» апреля 2012 года, серия 61 №006488275

ОГРН 1126154001478

ИНН 6154086190

КПП 615401001

3. Учредители (участники) застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Физическое лицо – Лавров Сергей Иванович, единственный учредитель, обладает 100 процентами голосов в ООО «Перспектива».

4. 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:

1. Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 11-г.
Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации — I квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию — I квартал 2014 г.

2. Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 11-в.
Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации — II квартал 2015 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию — II квартал 2015 г.

5. Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0357-2010-С-0314/3 от 30.08.2012г.

6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, с учетом внесенных изменений:

Дебиторская задолженность на 03.12.2015 года — 7726 тыс.руб.

Кредиторская задолженность на 03.12.2015 года — 3289 тыс. руб.

Финансовый результат деятельности компании на 03.12.2015 года — 17373 тыс. руб.

Площадь земельного участка — 3330 кв. м., кадастровый номер — 61:58:0090004:4959, относящийся к категории земель населенных пунктов, с целевым назначением — среднеплотная жилая застройка, адрес земельного участка — Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 11-в.

Земельный участок находится в собственности ООО «Перспектива», что подтверждается Договором купли-продажи от 03.12.2015 г.

Элементы благоустройства — общая наружная система водоотвода, асфальтирование проездов, озеленение территории, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей и детской спортивной, хозяйственная площадка, парковка.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся дом располагается в новом застраиваемом жилом микрорайоне с обремененной застройкой. Участок граничит с улицей Инструментальной с северной стороны, Пригородным парком с южной стороны, земельным участком имеющим с адресом ул. Инструментальная 11-в с западной стороны и земельным участком имеющим адрес пер. Смирковский, 118 с восточной стороны.

Фундамент здания — 1) монолитный ж/б ростверк по установленному свайному полю
2) ж/б фундаментные блоки
3) монолитный ж/б пол.

Каркас здания — 1) Наружные и внутренние несущие стены из кирпича М-125
2) монолитный ж/б пояс.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, по адресу: 347923 Ростовская область, г. Таганрог, ул. Инструментальная, 11-а

Начало строительства – IV квартал 2015 года. Окончание строительства – II квартал 2017 года.

Ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2017 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 03 апреля 2015 года № 77-1-2-0005-15.

Этапы реализации проекта строительства – 1 (один) этап.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU61311000 – 78 от 06.04.2015 года

3. Права застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией и элементы благоустройства:

Площадь земельного участка – 3339 кв. м., кадастровый номер – 61:58:0000000:44959, относящийся к категории земель населенных пунктов, с целевым назначением – среднеэтажная жилая застройка, адрес земельного участка – Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 11-а.

Земельный участок находится в собственности ООО «Перспектива», что подтверждается Договором купли-продажи от 03.12.2015 г.

Элементы благоустройства - общая пешеходная система тротуаров, асфальтирование проездов, озеленение территории, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей и занятий спортом, хозяйственная площадка, парковка.

4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся дом располагается в новом застраиваемом жилом микрорайоне с обновленной застройкой. Участок, граничит с улицей Инструментальной с северной стороны, Приморским парком с южной стороны, земельным участком имеющим с адресом ул. Инструментальная 11-в с западной стороны и земельным участком имеющим адрес: пер. Смирновский, 118 с восточной стороны.

Фундамент здания – 1) монолитный ж/б ростверк по устроенному свайному полю.

2) ж/б фундаментные блоки

3) монолитный ж/б пояс

Каркас здания

1) Наружные и внутренние несущие стены из кирпича М-125

2) монолитный ж/б пояс

- Облицовка
- 3) ж/б плиты перекрытия
 - 1) 1 этаж керамогранит
 - 2) Последующие этажи облицовочным кирпичом желтого цвета со вставками на балконах и лоджиях рустированного кирпича.
- Крыша
- 1) Техэтаж 1,2м утепленный пенопластом t-100мм исключаяющий прямого атмосферного воздействия на жилье
 - 2) Кровельное покрытие состоящие из (керамзита 200 мм стяжки 50 мм. 3 слоя наплавляемого материала.

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Площадь земельного участка – 3339 кв.м..

Общая площадь – 8442,4 кв.м.

Строительный объем – 28029,4 куб.м.

Количество самостоятельных частей в многоквартирном доме – 108 шт.

Количество нежилых помещений – 18 шт.

Количество квартир – 90 шт.: 1-комнатных – 18 шт., 2-комнатных – 72 шт.

Технические характеристики самостоятельных частей в многоквартирном доме: наружные стены утеплены изнутри теплой штукатуркой 5 см.; внутренние стены оштукатурены, за исключением санузлов; выполнена выравнивающая полусухая стяжка на полу, за исключением санузлов; отопление автономное с установкой двухконтурных котлов на кухне и регистров в каждой комнате; установлены металлопластиковые окна; металлическая входная дверь, разведена электрика по квартире; осуществлён ввод в квартиру электричества, газа, воды, установлены счетчики на газ, воду, электричество.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Подвальные помещения в которых отсутствуют инженерные коммуникации. Нежилые помещения расположенные возле лифтовых шахт на 1,2,3,4,5,6,7,8,9 этажах в каждой секции многоквартирного жилого дома.

7. Состав 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:

Лестнично-лифтовые узлы жилой части; инженерные и подсобные помещения жилого дома находящиеся в подвале (электрощитовая, насосная, технические коридоры); технический этаж; вестибюль; лифтовой холл; тамбуры; лестничные марши и площадки; инженерные коммуникации, крыша.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) 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:

II квартал 2017 года.

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Комитет по архитектуре и градостроительству города Таганрога.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры 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: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения Правительственных органов, изменения ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменение налогового законодательства РФ, а также неблагоприятные погодные условия — исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий данных обстоятельств.

Добровольного страхования рисков застройщиком, не осуществляется.

11. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость составляет 58 000 тыс. руб.

12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственностью «СК«СтройДом» ОГРН 1076154003320, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0357-2010-С-0314/3 от 30.08.2012г.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Собственные денежные средства учредителя ООО «Перспектива», поступление которых в организацию происходит по «Договорам беспроцентного займа».