

Проектная декларация

Строительства многоквартирного жилого здания с помещениями общественного назначения и автостоянкой

Жилое здание: (этажность – 16, общее количество этажей – 17, количество секций – 2, количество квартир – 280, общая площадь квартир – 13690,38 кв. м);

помещения общественного назначения: этажность – 2, площадь помещений общественного назначения (1 этаж) – 979,15 кв. м, площадь помещений общественного назначения (2 этаж) – 956,16 кв. м, количество помещений общественного назначения – 4 (2 – 1 этаж, 2 – 2 этаж);

автостоянка: (этажность – 1, количество этажей – 2, площадь подземной части автостоянки – 2540,65 кв. м, площадь надземной части автостоянки – 2510,42 кв. м количество боксов – 98, площадь боксов – 1966,13 кв. м, количество машиномест манежного хранения – 38, площадь стоянки манежного хранения в уровне подземного этажа – 1232,04 кв. м); строительный объем – 75827,2 куб. м);

Первый этап строительства.

Площадь земельного участка – 6259,00 кв. м, расположенного по адресу:

Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 13в.

город Ростов-на-Дону

08 декабря 2016 года

Информация о застройщике	
1. Firmenname	Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой» (ООО «ЮгСпецСтрой»).
2. Место нахождения	Юридический адрес: 344013, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Космонавтов, 32«В»/21«В». Фактический адрес: 344013, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Космонавтов, 32«В»/21«В».
3. Режим работы	Понедельник – пятница - с 9.00 до 18.00 Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные дни.
4. Информация о государственной регистрации	ООО «ЮгСпецСтрой» зарегистрировано 12.09.2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Ростовской области, ОГРН 1166196097616. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серия 61 № 008111480, дата регистрации: 12.09.2016 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 16.11.2016 г., бланк серия 61 № 008128605, ИНН6162073331/КПП616101001.
5. Информация об учредителях (участниках)	Учредители (участники) ООО «ЮгСпецСтрой»: - Хайбулаев Рашид Шамхалович – доля составляет 100% уставного капитала.
6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости ранее участия не принимал.
7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.

действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.	
8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: прибыль — нет.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 01.12.2016 г. — 1 185 000,00 рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 01.12.2016 г. — 274 000,00 рублей.</p> <p>Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Учредительные документы застройщика; 2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета(распределение прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета); 5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
Информация о проекте строительства	
9. Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирного жилого здания с помещениями общественного назначения и автостоянкой по ул. 1-й Конной Армии, 13в, в г. Ростове-на-Дону.</p> <p>Первый этап строительства.</p>
10. Сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство ведется в один этап.</p> <p>Начало строительства – I квартал 2017 года.</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2022 года.</p> <p>Сдача объекта в эксплуатацию планируется IV квартал 2022 года.</p>
11. Результаты проведения экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-2-0055-16 от 06.12.2016 г., выданное ООО «ГеоСПЭК».</p>
12. Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № 61-310-899101-2016, выдано 08 декабря 2016 года Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 08 декабря 2022 года.</p>
13. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства	
13.1. Права застройщика на земельный участок.	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка и строений, находящихся на этом земельном участке от 20.09.2016 г., Дополнительного соглашения от 26.09.2016 г. к договору аренды земельного участка и строений, находящихся на этом земельном участке от 20.09.2016 г. Право аренды зарегистрировано 03.10.2016 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, запись регистрации 61-61/001-61/001/039/2016-8587/3.</p> <p>Кадастровый номер участка 61:44:0023201:748.</p> <p>Собственником земельного участка является гражданин Российской Федерации Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич на основании Договора купли-продажи от 17.07.2014 г. Право собственности зарегистрировано 11.08.2014 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и</p>

	<p>сделок с ним, запись регистрации: 61-61-01/477/2014-284, что подтверждается свидетельством бланк 61-АИ 232343 о государственной регистрации права, выданным 11.08.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО.</p>
13.3. Площадь земельного участка	6259,00 кв. м.
13.4. Границы земельного участка	<p>Участок расположен в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки по адресу: Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. 1-й Конной Армии, 13в.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с северо-запада - с ул. Менжинского; - с северо-востока – двухэтажное нежилое здание; - с юго-запада - с территорией двухэтажного жилого здания; - с юго-востока – с ул. 1-й Конной Армии.
13.5. Элементы благоустройства	<p>Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства.</p> <p>Подъезд к проектируемому жилому комплексу осуществляется с ул. 1-й Конной Армии.</p> <p>Входные группы жилой части здания размещены в уровне второго этажа проектируемого здания, ориентированы во внутриворотовое пространство.</p> <p>Входные группы в помещения общественного назначения размещены в уровне первого этажа здания, ориентированы в сторону ул. 1-й Конной Армии.</p> <p>Проектом предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение малых архитектурных форм на территории участка, площадке для отдыха взрослого населения, на площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадках для занятий физкультурой. <p>Благоустройство территории выполнено путем применения твердых дорожных, тротуарных покрытий. Проектом предусматривается максимальное озеленение территории участка, свободной от застройки и твердых покрытий. Территория озеленяется путем разбивки газонов, посадки кустарников. Хозяйственная площадка расположена к юго-западу от проектируемого жилого здания.</p> <p>Места для хранения автотранспортных средств жителей и офисных служащих размещаются в подземной и закрытой автостоянках. Въезды/выезды автостоянки ориентированы на внутриворотовой проезд и на ул. 1-й Конной Армии.</p> <p>В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей младшего возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка хозяйственного назначения, гостевая открытая парковка.</p>
14. Местоположение строящегося многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией	<p><u>Многоквартирное жилое здание № 1 с помещениями общественного назначения и автостоянкой.</u></p> <p><u>Первый этап строительства</u></p> <p>Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии 13в.</p> <p>Проектируемое <u>жилое здание</u> расположено на восточной части участка, в плане правильной прямоугольной формы, двухсекционный. В центре каждой секции расположены шахты лифтов и примыкающая к ней лестничная клетка. Между секциями выполнен деформационный шов – 50 мм.</p> <p>Наружные стены надземной части здания запроектированы</p>

	<p>самонесущие, толщиной 430 мм двухслойной конструкции, поэтажным опиранием на перекрытие и креплением к каркасу. Конструктивные решения. Конструктивной схемой здания каждой секции является монолитный железобетонный каркас, пространственная устойчивость которого обеспечивают монолитные железобетонные стены лестничных клеток, стены с жесткими узлами, образованными из перекрытий и стен. <u>Помещения общественного назначения</u> – встроенно-пристроенные. <u>Автостоянка</u> запроектирована с западной стороны участка. Здание автостоянки подземно-надземное – встроенно-пристроенное, двухэтажное. Автостоянка предназначена для размещения <u>98 боксов, 38 машиномест</u>, и помещений насосной, пожаротушения, электрощитовой. Система хранения автомобилей боксовая, манежная. Из помещения насосной пожаротушения предусмотрен выход непосредственно наружу. Въезд/выезд из автостоянки ориентирован на внутридворовой проезд.</p>																																																
<p>15. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="667 745 1348 817">1. Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.</td> <td data-bbox="1348 745 1532 817">6259,00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="667 817 1532 851"><u>Жилое здание:</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 851 1348 896">Площадь застройки, м²</td> <td data-bbox="1348 851 1532 896">4579,52</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 896 1348 996">Строительный объем многоэтажного жилого здания с помещениями общественного назначения и автостоянкой, в том числе ниже отметки 0,000, м³</td> <td data-bbox="1348 896 1532 996">72066,76 3 760,44</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 996 1348 1041">Количество этажей, общее</td> <td data-bbox="1348 996 1532 1041">17</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1041 1348 1086">в том числе: наземных, подземных</td> <td data-bbox="1348 1041 1532 1086">16; 1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1086 1348 1131">Площадь жилого здания, кв.м</td> <td data-bbox="1348 1086 1532 1131">23914,42</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1131 1348 1164">Количество жилых секций, шт.</td> <td data-bbox="1348 1131 1532 1164">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1164 1348 1232">Общая площадь квартир (с балконами к=0,3; с лоджиями к=0,5), кв.м</td> <td data-bbox="1348 1164 1532 1232">13690,38</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1232 1348 1265">Количество квартир, шт.</td> <td data-bbox="1348 1232 1532 1265">280</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1265 1348 1310">В том числе: 1-комнатные</td> <td data-bbox="1348 1265 1532 1310">168</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1310 1348 1355">2-комнатные</td> <td data-bbox="1348 1310 1532 1355">84</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1355 1348 1388">3-комнатные</td> <td data-bbox="1348 1355 1532 1388">28</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="667 1388 1532 1422"><u>Помещения общественного назначения</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1422 1348 1512">Площадь помещений общественного назначения, (1 этаж) кв.м</td> <td data-bbox="1348 1422 1532 1512">979,15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1512 1348 1579">Количество помещений общественного назначения (1 этаж)</td> <td data-bbox="1348 1512 1532 1579">2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1579 1348 1668">Площадь помещений общественного назначения, (2 этаж) кв.м</td> <td data-bbox="1348 1579 1532 1668">956,16</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1668 1348 1736">Количество помещений общественного назначения (2 этаж)</td> <td data-bbox="1348 1668 1532 1736">2</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="667 1736 1532 1780"><u>автостоянка</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1780 1348 1825">Этажность</td> <td data-bbox="1348 1780 1532 1825">1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1825 1348 1960">Количество этажей</td> <td data-bbox="1348 1825 1532 1960">2 (подземный и надземный)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 1960 1348 2004">Общая площадь надземной части автостоянки, кв. м</td> <td data-bbox="1348 1960 1532 2004">2510,42</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 2004 1348 2049">Общая площадь подземной части автостоянки, кв. м</td> <td data-bbox="1348 2004 1532 2049">2540,65</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 2049 1348 2092">Количество боксов</td> <td data-bbox="1348 2049 1532 2092">98</td> </tr> </table>	1. Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.	6259,00	<u>Жилое здание:</u>		Площадь застройки, м ²	4579,52	Строительный объем многоэтажного жилого здания с помещениями общественного назначения и автостоянкой, в том числе ниже отметки 0,000, м ³	72066,76 3 760,44	Количество этажей, общее	17	в том числе: наземных, подземных	16; 1	Площадь жилого здания, кв.м	23914,42	Количество жилых секций, шт.	2	Общая площадь квартир (с балконами к=0,3; с лоджиями к=0,5), кв.м	13690,38	Количество квартир, шт.	280	В том числе: 1-комнатные	168	2-комнатные	84	3-комнатные	28	<u>Помещения общественного назначения</u>		Площадь помещений общественного назначения, (1 этаж) кв.м	979,15	Количество помещений общественного назначения (1 этаж)	2	Площадь помещений общественного назначения, (2 этаж) кв.м	956,16	Количество помещений общественного назначения (2 этаж)	2	<u>автостоянка</u>		Этажность	1	Количество этажей	2 (подземный и надземный)	Общая площадь надземной части автостоянки, кв. м	2510,42	Общая площадь подземной части автостоянки, кв. м	2540,65	Количество боксов	98
1. Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.	6259,00																																																
<u>Жилое здание:</u>																																																	
Площадь застройки, м ²	4579,52																																																
Строительный объем многоэтажного жилого здания с помещениями общественного назначения и автостоянкой, в том числе ниже отметки 0,000, м ³	72066,76 3 760,44																																																
Количество этажей, общее	17																																																
в том числе: наземных, подземных	16; 1																																																
Площадь жилого здания, кв.м	23914,42																																																
Количество жилых секций, шт.	2																																																
Общая площадь квартир (с балконами к=0,3; с лоджиями к=0,5), кв.м	13690,38																																																
Количество квартир, шт.	280																																																
В том числе: 1-комнатные	168																																																
2-комнатные	84																																																
3-комнатные	28																																																
<u>Помещения общественного назначения</u>																																																	
Площадь помещений общественного назначения, (1 этаж) кв.м	979,15																																																
Количество помещений общественного назначения (1 этаж)	2																																																
Площадь помещений общественного назначения, (2 этаж) кв.м	956,16																																																
Количество помещений общественного назначения (2 этаж)	2																																																
<u>автостоянка</u>																																																	
Этажность	1																																																
Количество этажей	2 (подземный и надземный)																																																
Общая площадь надземной части автостоянки, кв. м	2510,42																																																
Общая площадь подземной части автостоянки, кв. м	2540,65																																																
Количество боксов	98																																																

	Количество боксов надземной части автостоянки	70
	Количество боксов подземной части автостоянки	28
	Площадь боксов, кв. м	1966,13
	Площадь стоянки манежного хранения (уровень подземного этажа), кв. м	1232,04
	Количество машиномест, шт.	38
16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилыми помещениями, не являющимися общей долевой собственностью участников долевого строительства, в жилом здании, являются помещения общественного назначения. Нежилыми помещениями, не являющимися общей долевой собственностью участников долевого строительства, в автостоянке, являются гаражные боксы.	
17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - вестибюли; - лестничные марши; - лестничные площадки; - коридоры; - электрощитовые; -технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома; - вентканалы; - крыша; - помещение водомерных узлов и насосов; - помещение тепловых узлов; - этажные электрические счетчики; - элементы благоустройства. 	
18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	IV квартал 2022 года.	
19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.	
20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных 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, решений Правительственных органов, а также неблагоприятных погодных условий исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков не осуществлялись.	
21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого здания с помещениями общественного назначения и автостоянкой - 490 000 000,00 руб.	
22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ИП Овчинников Александр Александрович Адрес:344000, г. Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, 43/98, кв.53 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Строительный Альянс Монолит» 19.05.2015 г. № 3854.01-2015-61650084390-С-274. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.	

23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	Согласно п.1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г.№ 214 и в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
24. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Не заключались

Директор Общества с ограниченной ответственностью
«ЮгСпецСтрой»



/Хайбулаев Р.Ш./

