

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Аксайгорстрой»

Комкин О.Ю.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный 11-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административными помещениями, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Фрунзе, 1/10

1. Информация о застройщиках

1.1	О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также режиме его работы.	1. Общество с ограниченной ответственностью «Аксайгорстрой» Юридический адрес: Ростовская область, г. Аксай, ул. Советская 73, помещение №5 Фактический адрес: Ростовская область, г. Аксай, ул. Советская 73, помещение №5 Ежедневно с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00. Выходные дни - суббота, воскресенье.
1.2	О государственной регистрации застройщиков.	1. ООО «Аксайгорстрой»: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61№ 007679121, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 11 Ростовской области от 27.06.2014 г. за основным государственным регистрационным номером 1146181001890 Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 61 № 007679122, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ростовской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ростовской области территориальный участок 6102 по Аксайскому району, 6102) от 27.06.2014 г.
1.3	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в	1. Единственным учредителем застройщика ООО «Аксайгорстрой» является Комкин Олег Юрьевич, на основании Решения №1 от 20.06.2014 г.

	<p>органе управления этого юридического лица с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.</p>	
1.4	<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием местонахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.</p>	<p>Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых застройщики принимали участие отсутствуют.</p>
1.5	<p>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</p>	<p>1. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано члену саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственности «Аксайгорстрой» Регистрационный номер № СРО 262-12-15-12191. Основание выдачи Свидетельства: Протокол Совета Ассоциации АС «Передовые строительные технологии» № 194 от 24.12.2015 г. Начало действия с 24.12.2015 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия. Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к</p>

долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Наименование деятельности: подготовительные работы; земляные работы; устройство скважин; свайные работы, закрепление грунтов; устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; буровзрывные работы при строительстве; монтаж металлических конструкций; защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов); устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений; устройство наружных сетей водопровода; устройство наружных сетей канализации; устройство наружных сетей теплоснабжения; устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных; устройство наружных электрических сетей и линий связи; устройство объектов нефтяной и газовой промышленности; монтажные работы; пусконаладочные работы; устройство автомобильных дорог и аэродромов; устройство железнодорожных и трамвайных путей; работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемых застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком); промышленное строительство, транспортное строительство.

2. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано члену саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственности «Строй-Сити» Регистрационный номер № 1920.03-2012-6102032605-С-031.

Основание выдачи Свидетельства: Решение Правления СРО АС «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» от 02 июня 2015 г., протокол №17/15. Начало действия с 02.06.2015 г.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории действия.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Наименование деятельности: подготовительные работы; земляные работы; устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций; монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций; монтаж металлических конструкций; защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых

		<p>трубопроводов); устройство наружных сетей водопровода; устройство наружных сетей канализации; устройство наружных сетей теплоснабжения; устройство наружных электрических сетей и линий связи; пусконаладочные работы; работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).</p>
1.6	<p>О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.</p>	<p>В соответствии с п. 6 ст.20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» предоставляю Вам следующие сведения: 1. ООО «Аксайгорстрой» находится на упрощенной системе налогообложения: кредиторская задолженность на 21.11.2016 г.-0,00 тыс. руб., дебиторская задолженность на 21.11.2016 г.-0,00 тыс. руб.</p>
1.7	<p>Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщиков по установленным формам</p>	<p>Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «Аксайгорстрой» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Советская, 73, помещение №5.</p>
1.8	<p>Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последние года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности.</p>	<p>Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «Аксайгорстрой» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Советская, 73, помещение №5.</p>
1.9	<p>Учредительные документы застройщиков, свидетельства о государственной регистрации застройщиков, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе</p>	<p>Документы доступны для ознакомления в офисе ООО «Аксайгорстрой» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Советская, 73, помещение №5.</p>

2. Информация о проекте строительства.

2.1	<p>О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.</p>	<p>Целью проекта является проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 11-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными административными помещениями. Строительство осуществляется в один этап.</p> <p>Сроки реализации проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - начало строительства: III квартал 2016 г. - окончание строительства: II квартал 2018 г. <p>Положительное заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий от 14.04.2016 г., № 61-2-1-3-0014-16, выдано ООО «СевКавЭко» Департаментом негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.</p>
2.2	<p>О разрешении на строительство.</p>	<p>Разрешение на строительство № RU61-502101-649-2016 от 26.08.2016 г., выдано Администрацией Аксайского городского поселения, в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство многоквартирного 11-этажного жилого дома со встроенными-пристроенными административными помещениями, расположенный по адресу: Ростовская обл., г. Аксай, ул. Фрунзе, 1/10.</p>
2.3	<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.</p>	<p>Собственник земельного участка: ИП Тихонова Светлана Владимировна, ИНН 616300702477, ОГРН 308616324800030, КПП 0. Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 15.11.2012 г., номер регистрации 61-61-03/057/2012-904, Свидетельство Серия 61-АИ № 090409 от 31.01.2014 г., Правоустанавливающий документ: Договор купли-продажи от 26.10.2012 г.</p> <p>Договор аренды земельного участка с последующим выкупом от 01.11.2016 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 07.11.2016 г., номер регистрации 61-61/003-61/003/003/2016-6583/1. Арендатор ООО «Аксайгорстрой».</p> <p>Адрес земельного участка: Россия, Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Фрунзе, 1/10.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов-«Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажность 5 и более этажей»</p> <p>Площадь земельного участка-1542 кв. м.</p>

		<p>Кадастровый номер 61:02:0120153:37 Кадастровый паспорт земельного участка № 61/001/13-773306 от 23.10.2013г. Градостроительный план земельного участка RU 61502101-031 от 06.05.2014 г. Элементы благоустройства: Детская и спортивная площадки, озеленение, малые архитектурные формы.</p>
2.4	<p>О месторасположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной декларацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p>	<p>Жилой дом расположен по адресу: Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Фрунзе, 1/10. Объект- многоквартирный 11-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными административными помещениями. Количество жилых зданий- 1 Количество этажей-12 Этажность-11 Площадь застройки- 809,8 кв.м.(в том числе крыльцо- 62,71 кв.м.) Строительный объем здания- 26968,78 куб.м. Общая площадь здания- 7520,00 кв.м. Общая площадь квартир- 4772,38 кв.м. Общая площадь офисных помещений- 496,68 кв.м. Жилая площадь квартир-4497,16 кв.м. Общая площадь подвала- 642,40 кв.м.</p>
2.5	<p>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.</p>	<p>В состав объекта входят следующие самостоятельные части, которые будут передаваться участникам долевого строительства: 84 квартиры, в том числе: однокомнатные- 47 шт., двухкомнатные- 17 шт., трехкомнатные- 2шт., пентхаусы- 2шт., офисные помещения- 4 шт. Общая площадь квартир- 4772,38 кв.м. Общая площадь офисных помещений- 496,68 кв.м. С техническими характеристиками самостоятельных частей можно ознакомиться в офисе застройщика по адресу: Россия, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Советская, 73, помещение №5.</p>
2.6	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в</p>	<p>- административные помещения</p>

	<p>многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	
2.7	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства квартир будет находиться следующее имущество:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тамбуры входов в дом; - холлы, лифтовые холлы; - помещение консьержа и пожарного поста с санузлом; - кладовые уборочного инвентаря; - помещения для размещения инженерных коммуникаций; - тамбур-шлюз; - лифт и лифтовые шахты; - машинное отделение лифта; - лестничная клетка; - коридоры; - кровля; - выходы на кровлю; - ограждение кровли; - пожарные лестницы; - внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего здания.
2.8	<p>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.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию- II квартал 2018 г.</p> <p>В приемке объекта принимают участие: Администрация Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.</p>

2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	
2.10	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.	Ориентировочная стоимость строительства (создания) объекта составляет: 150 000 000-00 (сто пятьдесят миллионов) рублей.
2.11	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Строй-Сити»
2.12	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения) об долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства).	Согласно ст. 13-15 закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Залог возникает с момента государственной регистрации первого договора долевого участия.
2.13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания)	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

	<p>многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	
2.14	<p>Перечень документов, которые ООО «Аксайгорстрой» предоставит для ознакомления любому обратившемуся лицу.</p>	<p>Учредительные документы застройщика; Лицензии; Свидетельства о государственной регистрации застройщика; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Разрешение на строительство; Проектную документацию; Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок; Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности.</p>
2.15	<p>Местонахождение проектной декларации.</p>	<p>Оригинал проектной декларации хранится в ООО «Аксайгорстрой» по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Советская, 73, помещение №5. Опубликована (размещена) в сети интернет на сайте АКСАЙГОРСТРОЙ.РФ.</p>

Пошито и пронумеровано 9 листов
Генеральный директор
ООО «Аксайгорстрой»

Комкин О.Ю.



М.П.