

«УТВЕРЖДАЮ»:



Директор ООО «ЕВРОСТРОЙ»

А.М. Томи

« 29 » июля 2016г.

Проектная декларация ООО «ЕВРОСТРОЙ»

по объекту: Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Просвещения, 108 в г.Новочеркасске Ростовской области (III этап строительства, здания 4,3)

Раздел I. Информация о застройщике

1. Firmenное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСТРОЙ»

2. Место нахождения.

346400, Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Просвещения, 108 (юридический адрес).

346400, Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Просвещения, 108 (фактический адрес).

3. Режим работы.

С 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 007392287 от 21.12.2010г. Орган, выдавший документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 13 по Ростовской области Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 61 № 007403113 от 21.12.2010г. Орган, выдавший документ: Межрайонная ИФНС России № 13 по Ростовской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 13 по Ростовской области территориальный участок 6150 по г.Новочеркасску, 6150)

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

Гельман Дмитрий Игоревич - 25%

Щербаков Василий Васильевич - 25%

Томи Алексей Миладович - 50% уставного капитала

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

- Многоквартирный жилой дом совстроенными помещениями общественного назначения по ул. Просвещения, 108 в г. Новочеркасске, Ростовской области.
- 3-х этажный, 24-х квартирный жилой дом по ул. Щорса, 165/30 в г.Новочеркасске, Ростовской области.
- Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой по ул. Просвещения, 108 в г. Новочеркасске, Ростовской области (III этап строительства, здания 2, 3).

7. Вид лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

На 29 июля 2016г.

Кредиторская задолженность: 16 848 914,82 рублей.

Дебиторская задолженность: 3 810 000 рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Строительство объекта капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Просвещения, 108 в г.Новочеркаске Ростовской области (III этап строительства, здания 4,3)».

Многоквартирный дом (здание 4):

- этажность – 9 шт.
- количество подземных этажей – 1 шт.
- общая площадь – 3227,68 кв.м.
- строительный объем – 11540,0 куб.м., в том числе подземной части – 1241,0 куб.м.
- общая площадь квартир 2105,68 кв.м.
- количество квартир – 24 шт.
- площадь встроенных помещений – 449,29 кв.м.
- высота 30,52 м.
- площадь застройки – 478,82 кв.м.
- площадь участка – 3287,0 кв.м.

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас; фундаменты – монолитная железобетонная плита; перекрытия – железобетонные плиты; наружные стены (самонесущие) – двухслойная кладка (кирпич, газосиликатные блоки).

Подземная автостоянка (здание 3):

- общая площадь – 1431,68 кв.м.
- объем – 3990,0 куб.м.
- в том числе подземной части – 3990,0 куб.м.
- площадь участка – 3287,0 кв.м.
- вместимость – 41 авт.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство осуществляется в один этап.

Срок реализации проекта - 2 квартал 2018г.

3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-1140-13 от 05.11.2013г., выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Проектная Экспертиза», № 61-2-1-2-0002-16 от 20 января 2016 года, по объекту капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, Российская Федерация, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул. Просвещения, 108. (III этап строительства)

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 61-308-575-2016 (взамен 61-308-564-2016), выдано 29.07.2016г., Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Новочеркаска, объект капитального строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Просвещения, 108 в г. Новочеркаске Ростовской области (III этап строительства, здания 4,3). Срок действия разрешения – до 09.05.2017 года.

5. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора аренды земельного участка № 1 от 10.02.2012г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 30.03.2012г., номер регистрации: 61-61-31/026/2012-147 (с изменениями, внесенными дополнительным соглашением от 18.08.2012г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 16.10.2012г., номер регистрации: 61-61-31/080/2012-451).

6. Собственники земельного участка.

Томи Алексей Миладович - 524673/1000000 доля в праве общей долевой собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серия 61-АЗ № 005984, выдано 18.08.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.08.2012г. сделана запись регистрации № 61-61-31/058/2012-148);

Богомолова Анна Владимировна - 475327/1000000 доля в праве общей долевой собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серия 61-АЖ № 224671, выдано 06.05.2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.05.2011г. сделана запись регистрации № 61-61-31/029/2011-177)

7. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 61:55:0011501:178. Общая площадь земельного участка 3287 кв.м.

8. Элементы благоустройства.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

Площадки отдыха взрослого населения;

Хозяйственные площадки;

Автостоянки гостевые.

9. Местоположение объекта.

Россия, Ростовская область, г.Новочеркасск, ул. Просвещения, 108

10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

«Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Просвещения, 108 в г. Новочеркасске Ростовской области (III этап строительства, здания 4,3)».

Многokвартирный дом (здание 2):

- этажность – 9 шт.

- количество подземных этажей – 1шт.

- общая площадь – 3227,68 кв.м.

- строительный объем – 11540,0 куб.м., в том числе подземной части – 1241,0 куб.м.

- общая площадь квартир – 2105,68 кв.м.

- количество квартир – 24 шт.

- площадь встроенных помещений – 449,29 кв.м.

- высота – 30,52 м.

- площадь застройки – 478,82 кв.м.

- площадь участка – 3287,0 кв.м.

Подземная автостоянка (здание 3):

- общая площадь – 1431,68 кв.м.

- объем – 3990,0 куб.м.

- в том числе подземной части – 3990,0 куб.м.

- площадь участка – 3287,0 кв.м.

- вместимость – 41 авт.

11. Количество в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир - 24 шт., в том числе:

- однокомнатных: 5 шт.

- двухкомнатных: 8 шт.

- трехкомнатных: 8 шт.

- пятикомнатных: 3 шт.

Первый этаж:

- встроенные помещения общественного назначения (под офисы) 298,92 кв.м.

Подвальный этаж:

- помещения общественного назначения – 150,36 кв.м.

- подземная автостоянка – 41 авт.

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

а) первый этаж – встроенные помещения общественного назначения (под офисы),

б) подвальный этаж – помещения общественного назначения:

в) подземная автостоянка 41 машина-место.

13. Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, помещение электро-щитовой первого этажа, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- 3 квартал 2018г.

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

Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Новочеркаска.

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

17. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта:

115 000 000 руб.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ЮГ-СТРОЙФОРТ», директор Быковских Андрей Витальевич.

19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», п.3 ст.334 Гражданского кодекса Российской Федерации.

20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договоры займа денежных средств (без залога объектов долевого строительства):

Заимодавец – Гельман Д. И.:

Договор № 1 от 08.02.2013 г.

Договор № 12/1 от 06.12.2012 г.

Договор № 2/2 от 27.02.2012 г.

Договор № 3/2 от 15.03.2012 г.

Договор № 8/1 от 10.08.2012 г.

Договор № 9/1 от 04.09.2012 г.

-Заимодавец – ООО «Грейн Сервис»

Договор № 6/5 от 30.06.2016 г.

Договор № 11/8 от 11.11.2015 г.

Договор № 2/10 от 24.02.2016 г.

Договор № 4/26 от 26.04.2016 г.
- **Заимодавец – ООО «Интер-Агро»**
Договор № 1/1 от 19.01.2012 г.

Настоящая Проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Информация и документы, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ЕВРОСТРОЙ» по адресу: 346400, Ростовская обл., г. Новочеркасск, ул. Просвещения, 108. тел. (8635) 22-67-73