

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу:
Воронежская область, Рамонский район, с. Березово,
ул. БСХК,2а

1. Информация о застройщике:

Застройщиком многоквартирного жилого дома по ул. БСХК, 2а с. Березово, Рамонского района Воронежской области является Общество с ограниченной ответственностью «Ритейл Сервис» (в соответствии со ст. 2 п. 1 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве» (в редакции от 30.12.2012г.)).

1.2. Адрес местонахождения застройщика:

394036, г. Воронеж, ул. Достовского,2а, оф.2

Тел/факс (473) 2204712

1.3. Режим работы:

С 9.00 до 18.00 по будням (понедельник-пятница).

С 13.00 до 14.00 перерыв.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Ритейл Сервис» зарегистрировано 31 января 2011 года. Свидетельство о государственной регистрации: серия 36 N 003011009, выдано "31" января 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области, ОГРН 1113668003459.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 36 N 003011010, выдано "31" января 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Воронежской области, ИНН 3666169559, КПП 366601001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.

Фамилия, Имя, Отчество	Количество голосов, обладающие более 5% в органе управления
Седлов Виталий Дмитриевич	25%
Колыхалин Виктор Михайлович	25%
Шевцов Роман Александрович	50%

Руководитель ООО «Ритейл Сервис» - Директор Седлов Виталий Дмитриевич

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих трех лет.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости отсутствует.

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.

Лицензируемые виды деятельности отсутствуют.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с объектами инженерной инфраструктуры и благоустройства на земельном участке площадью 2 913 кв.м. по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Березово, ул. БСХК, 2а.

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья и будет способствовать обеспечению благоустройства Рамонского района Воронежской области и органично впишется в его архитектурный облик.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

- Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона
- Разработка, согласование и утверждение проектной документации
- Подготовка строительной площадки
- Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию
- Оформление имущественных прав сторон

Сроки реализации проекта строительства:

начало строительства: 4 квартал 2014 г.

окончание строительства: 1 квартал 2016 г.

2.3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 36525302-364 от 01.10.2013 г. выдано Отделом градостроительной деятельности, муниципального хозяйства и энергетики администрации Рамонского муниципального района Воронежской области. Срок действия разрешения до 01 октября 2025 года.

2.4. Права Застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка:

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 2 913 кв.м., кадастровый номер 36:25:0800018:20, расположенный по адресу: Воронежская область, Рамонский район, с. Березово, ул. БСХК, 2а, принадлежащий ООО «Ритейл Сервис» на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04 февраля 2015 года сделана запись регистрации № 36-36-/026-36/026/008/2015-218/4. Категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – для строительства жилого многоквартирного дома.

2.5. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Строящийся жилой дом расположен на земельном участке, расположенном по адресу: Воронежская область, Рамонский район, ул. БСХК, 2а с. Березово, и состоит из трех жилых этажей.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Число квартир, всего: - 51 шт., в т.ч.

-однокомнатные – 39 шт.

-двухкомнатная – 12 шт.

Описание технико-экономических показателей, указанных в соответствии с проектной документацией.

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм.	Количество
1	Этажность	шт.	3
2	Площадь застройки	кв.м.	591,36
3	Общая площадь здания	кв.м.	1484,07
4	Жилая площадь здания	кв.м.	1306,56
5	Строительный объем	куб. м.	7380,17

2.6. Состав общего имущества в 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:

Согласно ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;
- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно ст. 36 ЖК РФ, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, входит в состав общего имущества этого дома. Границы и размер земельного участка, на котором

расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствует.

Техническое подполье предназначается для общественно-домовых нужд.

2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:

Окончание строительства – 1 квартал 2016 года, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2016 года.

2.8. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

1. ООО «Ритейл Сервис»;
2. Инспекция государственного строительного надзора по Воронежской области;
3. Отдел градостроительной деятельности, муниципального хозяйства и энергетики администрации Рамонского муниципального района Воронежской области

2.9. Финансовые показатели застройщика

Дебиторская задолженность ООО «Ритейл Сервис» на 30.12.2014 составляет 3559 т.р.
Кредиторская задолженность ООО «Ритейл Сервис» на 30.12.2014 составляет 1926 т.р.
Финансовый результат текущего года на 30.12.2014: прибыль 142568 руб.

2.10. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)

- Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства юридической службой и службой внутреннего аудита, налоговое планирование);
- Риски временной потери ликвидности, вызванные длительностью финансового цикла и сезонным характером деятельности компании (в целях минимизации влияния подобных рисков в компании создана система текущего и прогнозного планирования и создания резервов);

Добровольное страхование вышеуказанных финансовых рисков не осуществляется.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:

43 000 000 (сорок три миллиона рублей)

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

ООО «Ямал»

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Согласно статьям 12.1, 13, 14, 15 федерального 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» исполнение обязательств ООО «Ритейл Сервис» по всем договорам, заключенным для строительства (создания) каждого из многоквартирного дома обеспечивается залогом. При этом обеспечивается исполнение следующих обязательств ООО «Ритейл Сервис» по договорам:

- 1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях предусмотренных вышеуказанным законом или условиями заключенного с ним договора;
- 2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче участнику долевого строительства объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

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

Иные сделки, кроме договоров долевого участия, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

Директор ООО «Ритейл Сервис»



В.Д. Седлов

10 февраля 2015 г.