

## «ДЕКЛАРАЦИЯ УТВЕРЖДЕНА»

Директором Общества с ограниченной  
ответственностью «ДаГаз»

От 09 декабря 2013 года

\_\_\_\_\_ М.А.Нестор

### Проектная декларация

о застройщике ООО «ДаГаз» и о проекте строительства  
многоэтажного жилого дома с мансардным этажом, подростковым клубом, опорным пунктом  
милиции и магазином (количество этажей - 11, площадь жилого дома – 4017,89 кв.м, количество  
квартир - 48, общая площадь квартир – 2775, 27 кв.м, общая площадь встроенной части -298,45 кв.м.,  
строительный объем – 14986,29 куб.м) – площадь земельного участка – 0,1134

#### 1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

Полное фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ДаГаз».

Сокращенное наименование застройщика: ООО «ДаГаз».

Место нахождения и почтовый адрес застройщика: 344023, г. Ростов-на-Дону, пр.Ленина, д.245/1.

Режим работы застройщика: пятидневная рабочая неделя с 9 часов до 18 часов. Обеденный перерыв с 12 часов 30 минут до 13 часов 30 минут. Номер телефона (863) 231-70-81, 280-46-24.

1.2. О государственной регистрации застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «ДаГаз», зарегистрировано Инспекцией ФНС России по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону 30 марта 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1076166001218, с присвоением ему ИНН 6166060728.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика.

Учредителем застройщика является гражданин РФ Роговский Олег Николаевич, обладающий 100 % уставного капитала застройщика

1.4. 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 места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.

Застройщик ранее принимал участие в следующих проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Строительство торгового дома «Недвижимость» (7 этажей, общая площадь – 3222,0 кв.м, строительный объем – 14236,0 кв.м) на земельном участке площадью – 0,1063 га. Расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Оборона, д.42б. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2013 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.

Деятельность застройщика в соответствии с законодательством России лицензированию не подлежит.

1.6. 1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

- финансовый результат текущего года составляет 2 000 руб.

- размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 3 122 000 руб.

- размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 603 000 руб.

Утвержденные годовые отчеты, а также аудиторские заключения за последний год доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр.Ленина, д.245/1.

## **2. Информация о проекте строительства**

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Строительство многоэтажного жилого дома с мансардным этажом, подростковым клубом, опорным пунктом милиции и магазином (количество этажей - 11, площадь жилого дома – 4017,89 кв.м, количество квартир - 48, общая площадь квартир – 2775, 27 кв.м, общая площадь встроенной части -298,45 кв.м., строительный объем – 14986,29 куб.м) – площадь земельного участка – 0,1134 га (далее – Объект).

Проект предполагается реализовать в один этап.

Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» 12 июля 2013 года проведена государственная экспертиза проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий с положительным заключением за № 61-1-4-0586-13.

Начало строительства: 09.12.2013 года.

Окончание строительства: 3 квартал 2014 года.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU61310000-8181-1 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону» 09 декабря 2013 года. Срок действия разрешения – до 09 сентября 2014 года.

2.3. 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.

Застройщик владеет земельным участком общей площадью 1134 кв.м, с кадастровым номером 61:44:0000000:494, расположенным по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Чистопольская, 11, с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование/назначение: для завершения строительства многоэтажного жилого дома с мансардным этажом, подростковым клубом, опорным пунктом милиции и магазином, на праве аренды, на основании:

- Постановления Администрации города Ростова-на-Дону от 06.07.2012 г. № 520;

- договора аренды № 34143, заключенного застройщиком с Администрацией города Ростова-на-Дону 15.08.2012 года и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 11.10.2012 г. за номером 61-61-01/475/2012-449.

Собственником земельного участка является муниципальное образование город Ростов-на-Дону.

Земельный участок граничит с севера – ул. Чистопольская, с востока – 5-ти этажным жилым зданием, с юга – жилой застройкой расположенной по адресу ул. Чистопольская, с востока – 5-ти этажным жилым зданием.

Проектом предусматривается озеленение территории (посадка газонов, деревьев, кустарников), освещение прилегающей территории, осуществляемое фонарями. Благоустройство участка

выполнено с учетом существующих площадок и их расширения согласно расчету в соответствии нормам и правилам.

2.4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке общей площадью 1134 кв.м, с кадастровым номером 61:44:0000000:494, имеющим адресные ориентиры: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул.Чистопольская, 11.

2.5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).

Количество этажей: 11 этажей.

Количество квартир: 48 шт.

Общая площадь квартир – 2775,27 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения в Объекте, не входящие в состав общего имущества в строящемся торговом доме имеют развлекательное, служебное и торговое назначение.

2.7. О составе 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.

В состав общего имущества в Объекте входят: межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тепловые узлы, наносная, венткамеры, инженерное оборудование дома, элементы благоустройства.

2.8. 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.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию дома 3 квартал 2014 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону».

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Страхование не предусматривается.

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, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Планируемая стоимость строительства 80 000 000 рублей.

2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генподрядчик – ООО «Градострой».

ООО «Градострой» является членом Саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Строители Ростовской области». ООО «Градострой», как члену саморегулируемой организации, на основании Решения Совета партнерства НП «СРО» выдано 30 сентября 2011 года

свидетельство № 0261-2011-6161061083-С-111 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Место нахождения: г.Ростов-на-Дону, пр.Ленина, д.245/1.

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика предусмотрен действующим законодательством РФ в соответствии со статьями 13, 14, 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) Объекта, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется только на основании договоров участия в долевом строительстве. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключались.

Проектная декларация от 09 декабря 2013 г. опубликована 09 декабря 2013 г. на сайте застройщика

О  
О  
О

«  
Д  
а  
Г  
а  
з  
»  
:

w  
w  
w  
.  
z  
o  
d  
c  
h  
i  
.  
c  
o