

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «СТЭК»
И.И. Калашников



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Трехсекционный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и отдельностоящей одноуровневой надземной автостоянкой открытого типа по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Мира 1-а.

1. Информация о застройщике

1.1	Фирменное наименование.	Общество с ограниченной ответственностью «СТЭК».
1.2	Местонахождение юридического лица.	Юридический адрес: Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Чапаева, 297-а. Фактический адрес: Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Чапаева, 297-а.
1.3	Режим работы застройщика.	Ежедневно с 08:00 - 17:00, перерыв с 12:00 - 13:00. Выходные дни - суббота, воскресенье.
1.4	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 004632778, выдано Инспекцией МНС России по Аксайскому району Ростовской области от 20.09.2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1046102004365. Свидетельство о постановке на налоговый учёт серия 61 № 006855610, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 19 по Ростовской области (Межрайонная инспекция ФНС России № 19 по Ростовской области территориальный участок 6102 по Аксайскому району, 6102) от 20.09.2004г., ИНН 6102019442, КПП 610201001.
1.5	Информация об учредителях застройщика.	Единственным учредителем застройщика является Ваградян Геворг Ваградович, на основании Решения № 1 от 16.09.2004 г.
1.6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	ООО «СТЭК» выступило в качестве застройщика при строительстве: <ul style="list-style-type: none">- 10-ти этажного дома по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Коминтерна, 143 (II-я очередь). Срок ввода в эксплуатацию по проекту - I кв. 2008 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 31 марта 2008 г.- 17-ти этажного дома по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Платова, 72-в (III-я очередь). Срок ввода в эксплуатацию по проекту - III кв. 2012 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 27.12.2012 г.
1.7	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Регистрационный номер 0565.03-2009-6102019442-С-031. Основание выдачи Свидетельства: решение Правления СПО НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» от 29.05.2013 г., протокол № 15/12.

	подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства.	Начало действия с 29 мая 2012г. 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. Данный вид деятельности лицензированию не подлежит.
1.8	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	В соответствии с п. 6 ст. 20 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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: Финансовый результат на 17 февраля 2014 г. – прибыль – 3112,9 тыс. руб., кредиторская задолженность на 17 февраля 2014г. – 16413,07 тыс. руб., дебиторская задолженность на 17 февраля 2014г. – 1914,07 тыс. руб. Подтверждающие документы: Отчет о финансовых результатах на 31.12.2013г., операционные справки на 05.02.2014г.

2. Информация о проекте строительства.

2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	Целью проекта является проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 14-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и отдельностоящей одноуровневой надземной автостоянкой открытого типа. Строительство осуществляется в 1 этап. Сроки реализации проекта: - начало строительства: (I квартал) 2014 года, - окончание строительства: (I квартал) 2016 года. Проектная документация выполнена: ООО «АД проект». Результаты государственной экспертизы: 1. положительное заключение по результатам инженерных изысканий от 14.10.2013г. № 61-1-1-0823-13, выдано Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий». 2. положительное заключение по проектированию строительства от 10.02.2014г. № 2-1-1-0019-14, выдано ООО «Единый центр строительства».
2.2	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № RU61502101-318 от 17.02.2014г., выдано Администрацией Аксайского городского поселения - «Трехсекционного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и отдельностоящей одноуровневой надземной автостоянкой открытого типа по адресу: Ростовская обл., г. Аксай, ул. Мира, 1-а».
2.3	Права застройщика на земельный участок (реквизиты правоустанавливающего документа), собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником), площадь и	Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок площадью 5300 кв.м, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области № 181332 серия 61-А3. Дата выдачи 04.02.2013г. Правоустанавливающий документ: Договор купли-продажи по результатам аукционных торгов №6 от 19.12.2007г. Акт приема-передачи от 19.07.2007г. Адрес земельного участка: Россия, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Мира 1-а. Собственник земельного участка: ООО «СТЭК», ИНН 6102019442, ОГРН 1046102004365, КПП 610201001.

	<p>кадастровый номер земельного участка, элементы благоустройства.</p>	<p>Дата регистрации 20.09.2004г. Категория земель: земли населенных пунктов – «Многokвартирные жилые дома от 5-ти и более этажей». Площадь земельного участка - 5300 кв.м. Кадастровый номер № 61:02:0120111:61 Границы земельного участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 61/001/13-91274 от 21.02.2013 г. С кадастровым номером № 61:02:120111:0061 Элементы благоустройства земельного участка: озеленение, тротуарная плитка, детская площадка.</p>
<p>2.4</p>	<p>Информация о месторасположении и описание строящегося объекта.</p>	<p>Жилой дом расположен по адресу: Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Мира, 1-а, согласно Постановления главы Аксайского городского поселения № 68 от 22.02.2012г. Основные планируемые показатели объекта: Площадь земельного участка – 0,53 га. Площадь застройки – 2476,55 кв.м. Площадь территории благоустройства- 10583 кв.м Строительный объем здания – 71932 куб.м. Общая площадь здания – 17677,60 кв.м. Общая площадь надземной открытой автостоянки – 793,76 кв.м. Общая площадь квартир – 11790 кв.м. Общая площадь офисных помещений – 1014 кв.м. Жилая площадь квартир – 5229,8 кв.м. Общая площадь тех. помещений – 1840,55 кв.м. Количество этажей - 14. Проектируемое здание состоит из 3-х сблокированных 14-этажных каркасно-монолитных секций, наружные стены надземной части выполнены из стеновых блоков с облицовкой из лицевого кирпича. С западной стороны от жилого дома запроектирована надземная автостоянка открытого типа на 35 м/м. На первом этаже расположены офисные помещения, входы в которые организованы с восточной стороны и оборудованы пандусами для маломобильных групп населения. Входы в жилую часть дома расположены с западной стороны здания и также оборудованы пандусами. Заполнение оконных проемов предусмотрено металлопластиковыми оконными конструкциями с двухкамерными стеклопакетами. Здание оборудуется всеми видами коммуникаций инженерно-технического обеспечения, которые присоединяются к городским сетям. Источником теплоснабжения предусмотрена крышная блочно-модульная котельная. В здании установлено 2 лифта: пассажирский 400 кг и грузопассажирский 630 кг., в том числе для подъема пожарных подразделений и перевозки МГН. Более подробно с описанием объекта можно ознакомиться в офисе застройщика по адресу: Россия, г. Аксай, Ростовская обл., ул. Чапаева 297-а, тел. +7 86350 42457.</p>
<p>2.5</p>	<p>Элементы благоустройства.</p>	<p>Площадки для игр, спортивные площадки для детей и взрослых запроектированы на расстоянии 70 м в северном направлении от существующего парка. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется устройством цветников и газонов. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов, применяется тротуарная плитка.</p>
<p>2.6</p>	<p>Самостоятельные части объекта, которые могут быть переданы участникам долевого строительства.</p>	<p>В состав объекта входят следующие самостоятельные части, которые будут передаваться участникам долевого строительства: 266 квартир, в том числе: однокомнатные - 242 шт., трёхкомнатные - 24 шт., офисные помещения - 6 шт., автостоянка открытого типа – 35 мест;</p>

		С техническими характеристиками самостоятельных частей можно ознакомиться в офисе застройщика по адресу: Россия, г. Аксай, Ростовская обл., ул. Чапаева 297-а, тел. +7 86350 42457.
2.7	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества.	<ul style="list-style-type: none"> - помещения общественного назначения; - стояночные места и проезды на одноуровневой автостоянке.
2.8	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности.	<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; - тамбуры выхода на балкон; - помещения консьержа; - помещение уборочного инвентаря; - технические помещения; - электрощитовая; - тепловой пункт; - водопроводная насосная станция; - лифт и лифтовые шахты; - машинное отделение лифта; - лестницы и балконы лестничных клеток; - венткамера; - вентканалы и вентшахты; - кровля; - выходы на кровлю; - ограждение кровли; - пожарные лестницы; - наружные лестницы; - внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего здания.
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.	Предполагаемый срок ввода – I кв. 2016г.
2.10	Перечень органов, уполномоченных законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	Администрация Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.
2.11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, техногенные аварии и катастрофы, военные действия, неблагоприятные погодные условия, решение государственных органов, изменения в налоговом законодательстве РФ, изменение ставок рефинансирования ЦБ РФ) исполнение обязательств по договору долевого участия отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

	застройщиком таких рисков.	ООО «СТЭК» заключил договор с ООО «Страховым обществом «Сургутнефтегаз» от «24» ноября 2013г. Полис 075/01 №-143-2013 страхования гражданской ответственности за причинение вреда, вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховая сумма: 8 000 000 (Восемь миллионов) рублей 00 копеек.
2.12	Планируемая стоимость строительства объекта.	Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 582918,0 тыс. рублей.
2.13	Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы.	Основные подрядные организации: 1. ООО «ДОН» Гидроспецфундаментстрой» – комплекс строительных, организационно-технических работ по устройству (возведению) основания фундамента на объекте строительства.
2.14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Согласно ст. 13-15 закона 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» 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.
2.15	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Кредитный договор № 01130062 от «6» июня 2013г. Кредитный договор № 01130167 от «19» декабря 2013г.
2.16	Перечень организаций и органов государственной власти местного самоуправления, представители, которых участвуют в приёмке указанного объекта недвижимости.	Представители Администрации Аксайского городского поселения; Представители Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области; Представители эксплуатирующих организаций.

«Согласованно»:

Главный бухгалтер



С.А. Гришина

В данной книге
пронумеровано, прошнуровано
и скреплено печатью

5

листов

М.П.

подпись руководителя



Сделано
и. д. у. Ю
Урилова А
17.02.2014