

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
9-ти этажный многоквартирный жилой дом
по адресу: г. Батайск, улица Вильямса, 2г

1. Информация о Застройщике

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

Общество с ограниченной ответственностью «АРМстрой» (далее – ООО «АРМстрой»).

Юридический адрес: 346880, Россия, Ростовская область, город Батайск, ул. Фермерская, 7.
Фактический адрес: 346880, Россия, Ростовская область, город Батайск, улица Ленина, 170 «А»
офис 3.

Режим работы: с 8-00 до 17-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. О государственной регистрации застройщика

ООО «АРМстрой» зарегистрировано Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой службы № 11 по Ростовской области 22 апреля 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1036141002226, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 № 002052568 от 22 апреля 2003г. Поставлено на учет в налоговом органе 23 апреля 2003 года по месту нахождения Межрайонной Инспекцией Федеральной Налоговой службы № 11 по Ростовской области с присвоением ИНН 6141021283, КПП 614101001 (Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серии 61 № 002052576 от 23.04.2003 года.)

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в 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

Единственный учредитель – Гаспарян Армен Суренович (100% голосов).

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

Жилой комплекс со встроенной автопарковкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 5.

Начало строительства – 05.05.2012г.

Ввод в эксплуатацию – 30.05.2014г.

В качестве генерального подрядчика: 64-квартирный 10-ти этажный жилой дом со встроенной автопарковкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Урицкого, 3.

Начало строительства – 27.08.2010г.

Ввод в эксплуатацию – 30.03.2012 г.

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

Деятельность по строительству не лицензируется.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2039.03-2012-6141021283-с-

1.6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года (по состоянию на 30.09.2015г.): 118601 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2015г.): 116587 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2015г.): 331 тыс.руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Реконструкция гостиницы в 9-ти этажный многоквартирный жилой дом по адресу: г.Батайск, Ростовской области, ул. Вильямса, 2г.

Плановый срок окончания строительства –II квартал 2017 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-1-2-0152-15, утверждённое Обществом с ограниченной ответственностью «Артифекс» 29.10.2015.

2.2. О разрешении на строительство

Выдано Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска от 26.11.2015 № 61-302-305-2015, срок действия - до 26.07.2017.

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

Земельный участок принадлежит на праве собственности, на основании договора купли-продажи земельного участка №5943 от 10.07.2015. Свидетельство о государственной регистрации права от 28.10.2015 №356456.

Кадастровый номер земельного участка: 61:46:0012302:1848

Площадь: 2778 кв.м.

Элементы благоустройства:

Двор жилого дома обустроивается и озеленяется. Во дворе выполнено размещение площадок отдыха, детских и для занятий спортом. Планировка жилого двора позволила разместить автопарковку на 12 машиномест. На прилегающей территории и во дворе предусмотрены элементы малых архитектурных форм, наружного освещения.

Все дороги, тротуары имеют твёрдое покрытие (асфальт, тротуарная плитка).

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

Многоквартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Батайск, ул. Вильямса, 2г.

Участок находится в г. Батайске в районе РДВС.

В шаговой доступности от жилого дома находятся остановки городского транспорта, в том числе в г. Ростов-на-Дону, детский сад, школа, магазины, филиал банка, почтовое отделение, территориально обособленное структурное подразделение Муниципального бюджетного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» города Батайска.

Жилой дом представляет собой трёхсекционное каркасно-монолитное здание.

В подвале жилого дома предусмотрено размещение инженерных коммуникаций, помещение насосной хозяйственного водопровода и электрощитовая.

Жилой дом обеспечивается всеми видами инженерного оборудования: централизованными холодным водоснабжением, газо- и электроснабжением от городских сетей, горячим водоснабжением и отоплением от поквартирных газовых котлов, системой бытовой канализации.

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), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Общая площадь дома – 7630 кв.м

Этажность здания — 9

Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) – 5309,1 кв.м

Общая площадь квартир- 5580,6 кв.м

Количество квартир – 132 шт.

В т.ч. однокомнатных – 78 шт.

двухкомнатных – 52 шт.

трёхкомнатных – 2 шт.

В каждой жилой секции предусмотрено поквартирное отопление от газовых котлов.

Каждая квартира имеет комфортную планировку. Окна в квартирах металлопластиковые.

Количество этажей в доме – 10, из них 9 жилых этажей:

на 1-м этаже дома размещены лифтовый холл, квартиры, помещения уборочного инвентаря, помещения для консьержей;

на 2-9-м этажах расположены лестнично-лифтовые блоки жилого дома, квартиры.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, нет.

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

Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, крыша, лестничные клетки, межквартирные лестничные площадки, коридоры, лифтовые и иные шахты, машинные помещения лифтов, помещение консьержей, помещение электрощитовых; оборудование лифтов; инженерные коммуникации, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и предназначенное для эксплуатации данного дома.

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 получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II квартал 2017 года

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Батайска

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

Явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень, пожар и т.п.); температура, сила ветра и уровень осадков, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине застройщика;

нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие строительству объекта; забастовки, боевые действия, террористические акты, глобальные финансово-политические кризисы и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля застройщиком.

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

2.10. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

149260000 рублей (в текущих ценах).

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

ООО «АРМстрой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2039.03-2012-6141021283-с-047 от 19.12.2012 года, выданное Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Строительное Региональное Объединение».

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 объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства)

В соответствии со ст.13-15 Федерального 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 обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности.

2.13. 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

Иные договоры и сделки не заключались.

Директор ООО «АРМстрой»



Н.В. Золотина

02.12.2015