

## **Проектная декларация ООО «Горжилстрой».**

**по объекту: секции 4, 5, 6 многоквартирного жилого дома - III этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки расположенного по адресу: пер. Туроверова, 1/14 в г. Ростове-на-Дону.**

25.07.2012 г

### **1 Раздел I. Информация о застройщике.**

#### **1.1 Фирменное наименование.**

Общество с ограниченной ответственностью «Горжилстрой».

#### **1.2 Место нахождения.**

346720, Россия, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр. Ленина, 40, оф. 209 (юридический адрес).

#### **1.3 Режим работы.**

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

#### **1.4 Государственная регистрация.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 001302476, выдано ИМНС России по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону 02.09.2003г.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 61 № 006980940, выдано Межрайонной ИФНС № 19 по Ростовской области 12.05.2012 г

#### **1.5 Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

Андрющенко Алексей Семенович – 33,39 %

Чинаров Виктор Валентинович — 33,31 %

Андрющенко Михаил Алексеевич – 33,30 %

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

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

#### **1.7 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 лицензированию не подлежит.

#### **1.8 Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года (на 30.06.2012 г.): 1948 тыс. руб (убыток)

Кредиторская задолженность (на 30.06.2012 г.): 13 984 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (на 30.06.2012 г.): 877 тыс. рублей.

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

### **2.1 Цель проекта строительства.**

Секции 4, 5, 6 многоквартирного жилого дома (3 этажа, общая площадь здания — 3133,14 м<sup>2</sup>, 51 квартира, общая площадь квартир — 2879,28 м<sup>2</sup>)- III этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки расположенного по адресу: пер. Туроверова, 1/14 в г. Ростовс-на-Дону.

### **2.2 Этапы и сроки реализации проекта.**

Строительство осуществляется в один этап: Общий срок реализации проекта-2 кв. 2014 г.

### **2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Согласно п. 3-4, ст. 49 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011г., с изменениями и дополнениями, вступающим в силу с 01.09.2011г.) государственная экспертиза в отношении проектной документации не производится.

### **2.4 Разрешение на строительство.**

**III- этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки:** Разрешение на строительство № RU61310000-7717-1 от 29.11.2011г., выданное «Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Объект капитального строительства: Секции 4, 5, 6 многоквартирного жилого дома (3 этажа, общая площадь здания — 3133,14 м<sup>2</sup>, 51 квартира, общая площадь квартир — 2879,28 м<sup>2</sup>, строительный объем -16159,4 м<sup>3</sup>).

### **2.5 Права застройщика на земельный участок.**

Земельный участок принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка от 12.01.2012 г. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 02.02.2012 г. за № 61-61-01/007/2012-626.

### **2.6 Собственник земельного участка.**

Общество с ограниченной ответственностью «СВА».

### **2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.**

Участок расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, пер. Туроверова, 1/14.Кадастровый номер земельного участка 61:44:0061285:1. Общая площадь земельного участка 7064 кв.м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом. На данном участке будет осуществлено также строительство подземной автостоянки — I- этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки, также секций 1, 2, 3 многоквартирного жилого дома - II этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки. Ввод в эксплуатацию всех указанных объектов будет осуществлен одновременно.

### **2.8 Элементы благоустройства.**

Площадки для игр детей младшего, среднего возраста; Площадки отдыха взрослого населения; Спортивная площадка; Площадки для хозяйственных целей; Площадка ТБО; Автостоянка для временного хранения автотранспорта; Автостоянка для постоянного хранения автотранспорта. Озеленение.

## **2.9 Местоположение объекта.**

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, пер. Туроверова, 1/14.

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

Секции 4, 5, 6 многоквартирного жилого дома (3 этажа, общая площадь здания — 3133,14 м<sup>2</sup>, 51 квартира, общая площадь квартир — 2879,28 м<sup>2</sup> (с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно), общая площадь квартир- 3064,38 (с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1), строительный объем — 16159,4м<sup>3</sup>) - III этап строительства 3-х этажного 6-х секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки.

## **2.11 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.**

квартиры – 51 шт., из них:

1. 1-комн. квартиры – 21 шт.,

- общей площадью от 39,95 до 46,45 м<sup>2</sup> - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью от 43,62 до 50,03 м<sup>2</sup> -с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1

2. 2-х комн. квартиры – 24 шт.;

- общей площадью от 54,09 до 70,64 м<sup>2</sup> - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью - от 55,85 до 73,19 м<sup>2</sup> - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1

3. 3-х комн. квартиры- 6 шт.

- общей площадью 87,36 м<sup>2</sup> - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью 94,03 м<sup>2</sup> - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1

## **2.12 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.**

нежилые помещения - отсутствуют

**2.13 Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).**

Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

**2.14 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и подземной автостоянки, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

- II квартал 2014 г.
- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

**2.15 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:**

Существуют умеренные инфляционные риски.

**2.16 Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:**

Меры по добровольному страхованию застройщиком не принимались.

**2.17 Планируемая стоимость строительства объекта:**

109 133 760 руб.

**2.18 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные- монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик -ООО «Экспресс».

**2.19 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.13-15-214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

**2.20 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Кредитный договор № 00120173 от 30.03.2012г. по организации строительства с ОАО КБ «Центр-инвест» и договоры займов с ООО «Ростспецстрой», ООО УК «СВА». Без залога объектов долевого строительства (квартир).

Директор

ООО «Горжилстрой»

  
В. И. Паламарчук

Всего прошито и пронумеровано

4 (четыре) листов

В.И. Паламачук

