

Проектная декларация

Строительство 21-этажного каркасно-монолитного жилого дома с подземной автопарковкой (этажность здания – 21, площадь здания – 12913,18 кв. м, 154 квартиры, общая площадь квартир с учетом летних помещений – 7347,14 кв. м, 2 магазина, общая площадь помещений магазинов – 98,6 кв. м, 1 офисное помещение, общая площадь офисов – 302,0 кв. м, 39 машино/мест, площадь автостоянки – 1292,07 кв. м, строительный объем – 43588,87 куб. м). Площадь земельного участка – 0,1694 га, по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район,

ул. Искусственная, № 29.

« 15 » мая 2013 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания
«ИнтерСтрой»

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ИнтерСтрой», (ООО «СК «ИнтерСтрой») Местонахождение: юридический адрес – 344004, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, № 79/2; фактический адрес – 344004, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, № 79/2. Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 29.09.2011 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 24 по Ростовской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1116194006390. Свидетельство серия 61 № 007328187, выдано 29.11.2011 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 24 по Ростовской области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в оргane управления	- Мелконян Илья Эдуардович – 12,5 % уставного капитала; - Хабахов Арсен Павлович – 11,25 % уставного капитала; - Киреева Елена Анатольевна – 11,25 % уставного капитала;

		<p>- Мелконян Артур Эдуардович – 15 % уставного капитала;</p> <p>- Колесников Вячеслав Викторович – 25 % уставного капитала;</p> <p>- Силка Владислав Григорьевич – 25 % уставного капитала.</p>
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет	В течение трех предшествующих лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Финансовый результат составил – убыток 4000 рублей. 2. Размер кредиторской задолженности ООО «СК ИнтерСтрой» - 0 рублей. 3. Размер дебиторской задолженности ООО «СК ИнтерСтрой» - 0 рублей.

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Искусственная, № 29, которое включает в себя:</p> <p>- строительство 21-этажного 154-х квартирного жилого дома общей площадью квартир 7347,14 кв.м.; помещений магазинов общей площадью 98,6 кв. м, офисных помещений общей площадью 302,0 кв. м.;</p> <p>- строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения,</p>
------	----------------------------	--

		сетей телефонизации и радиофикации.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – II квартал 2013 года. Окончание строительства – III квартал 2014 года. Ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2014 года. Строительство ведется в один этап.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное экспертное заключение № 4-1-1-0516-13 «ИНДЕКС-ЮГ» РО ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», № 77-3-5-036-09, от 26 апреля 2013 г.
2.4.	Разрешение на строительство	№ RU61310000-8019-1 от 15 мая 2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 30 августа 2014 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	Земельный участок, на котором ведется строительство, принадлежит на праве общей долевой собственности (по 1/4) гражданам: Силка Владислав Григорьевич – Свидетельство о государственной регистрации права № 238467 от 22.12.2012 г., запись в ЕГРП № 61-61-01/687/2012-371, Колесников Вячеслав Викторович – Свидетельство о государственной регистрации права № 238468 от 22.12.2012 г., запись в ЕГРП № 61-61-01/687/2012-372, Хабахов Арсен Павлович – Свидетельство о государственной регистрации права № 238466 от 22.12.2012 г., запись в ЕГРП № 61-61-01/687/2012-370, указанная доля находится под обременением – ипотека в силу закона в пользу ООО «ЮЖРЕГИОНСЕРВИС» на основании договора залога № 1 от 07.08.2012 г. и договора залога № 2 от 11.10.2012 г. Мелконян Илья Эдуардович – Свидетельство о государственной регистрации права № 238465 от 22.12.2012 г., запись в ЕГРП № 61-61-01/687/2012-369, указанная доля находится под обременением – ипотека в силу закона в пользу ООО «ЮЖРЕГИОНСЕРВИС» на основании договора залога № 1 от 07.08.2012 г. ООО СК «ИнтерСтрой» является арендатором,

		<p>что подтверждается Договором аренды земельного участка от 22.12.2012 г., зарегистрированным 11.01.2013 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО за № 61-61-01/698/2012-481.</p>
2.6.	<p>Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Земельный участок площадью 0,1694 га, Кадастровый номер № 61:44:0031982:118.</p> <p>Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка</p>
2.7.	<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Проектируемый 21-этажный жилой дом размещается в центре отведенной территории. На первом этаже дома расположены нежилые помещения (офисы, магазины), входы в помещения общественного назначения запроектированы с внешней стороны. У входов в жилую часть здания предусмотрены пандусы. Выходы из подвала (-1, -2 этажи, в которых расположены помещения инженерных коммуникаций, не пересекаются с выходами верхних этажей. На участке запроектированы две подпорные стенки, одна из которых представляет конструктивную часть въезда в парковку. Проезд выполняется асфальтобетонным покрытием. Проезды окаймляются бордюрным камнем. Свободная от застройки территория озеленяется – высаживаются кустарники и устраивается газон.</p>
2.8.	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>21-этажный каркасно-монолитный жилой дом с подземной автопарковкой находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Искусственная, № 29.</p> <p>Проектируемое здание в плане имеет сложную форму, вписываемую в квадрат с габаритами 24,0х24,9м (в осях). Здание 21-этажное с подземной автопарковкой под всем зданием.</p> <p>На первых этажах дома предусмотрены встроенные нежилые помещения. На жилых этажах (2-20) расположены 1, 2, 3, 4, 5, 6-комнатные квартиры.</p> <p>На -1 и -2 подвальных этажах расположены помещения инженерных коммуникаций (электрощитовая, насосная ВНС, тепловой пункт).</p>

<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирный жилой дом представляет собой:</p> <p>21 этаж</p> <p>154-е жилые квартиры (№№ 1-154):</p> <p>общая площадь квартир – 7347,14 кв. м,</p> <p>1-комнатных квартир – 96,</p> <p>2-комнатных квартир – 49,</p> <p>3-комнатных квартир – 4,</p> <p>4-комнатных квартир – 4,</p> <p>6-комнатных квартир – 1.</p> <p>1 офис:</p> <p>общая площадь офиса – 302,0 кв. м.</p> <p>2 магазина:</p> <p>магазин 1 – общей площадью 41,19 кв.м.,</p> <p>магазин 2 – общей площадью 57,41 кв.м.,</p> <p>общая площадь магазинов – 98,60 кв. м,</p> <p>общая площадь автостоянки – 1292,07 кв. м,</p> <p>39 машино/мест.</p> <p>Общая площадь здания – 12913,18 кв. м.</p> <p>Технические характеристики:</p> <p>Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p> <p>Водоснабжение – городская сеть, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры, офисы, магазины.</p> <p>Система вентиляции.</p> <p>Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов.</p> <p>Пожарная сигнализация. Пожаротушение – сплинклерно-дренчерное в автостоянке.</p> <p>Телефонизация, радиофикация, телевидение.</p>
--	--

2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, представляют собой: <u>офисы, магазины, машино/места.</u> 91С
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения (офисы), предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: лифты, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатации жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома IV квартал 2014 г.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию

		финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 320000000 (триста двадцать миллионов) рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ХЕЛП»
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.18.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	Иные договора и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Проектная декларация опубликована 15.05.2013 г. на сайте: ayangardnt.ru

Генеральный директор

ООО «Строительная компания «ИнтерСтрой»



Мельников И. Э.