

Проектная декларация

Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Евдокимова в г. Ростове-на-Дону (количество этажей – 18, этажность- 17; общая площадь жилого дома – 30 795,12 кв.м.; 376 квартир; общая площадь квартир- 18 157,83 кв.м.; общая площадь встроенных помещений общественного назначения- 4 629,39 кв.м., в том числе: общая площадь кафе- 254,59 кв.м., общая площадь фитнес-центра – 167,99 кв.м., общая площадь офисов – 3168,92 кв.м., общая площадь салона красоты – 362,13 кв.м., общая площадь супермаркета- 675,76 кв.м.; строительный объем- 134076,66 куб.м.). Площадь земельного участка – 0,9064 га по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул.
Евдокимова, 102б.

« 14 » ноября 2013г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Южный Строительный Альянс»		
<i>1. Информация о застройщике</i>		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Южный Строительный Альянс», Местонахождение: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, 80. Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 20.06.2005 г. Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1056164105139. Свидетельство серия 61 № 003052906, выдано 20.06.2005 г. Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Вальдман Леонид Ефимович – 90 процентов голосов. Тахтамышев Анатолий Юрьевич – 10 процентов голосов.

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 по состоянию на 11.11.2013г. составил - 0 рублей. 2. Размер кредиторской задолженности ООО «Южный Строительный Альянс» по состоянию на 11.11.2013г. - 483 865 рублей. 3. Размер дебиторской задолженности ООО «Южный Строительный Альянс» по состоянию на 11.11.2013г. – 4 486 415 рублей.
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Начало строительства – 11 ноября 2013 года.</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2014 года.</p> <p>Строительство ведется в один этап.</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства» № 4-1-1-0065-13 от 31.10.2013 г.

2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	<p>Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Евдокимова в г. Ростове-на-Дону находятся по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.</p> <p>Проектируемый объект состоит из 3-х 17-ти этажных (в т.ч. стилобатная часть) каркасно-монолитных зданий с верхними техническими этажами, объединенных 2-х этажными встроено-пристроенными помещениями (стилобатная часть) и общим техническим подпольем (ниже отметки ноль). Входы в жилые секции расположены со стороны ул. Евдокимова.</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>Многоквартирные жилые здания с помещениями общественного назначения представляют собой три 17-ти этажных жилых дома:</p> <p>Общая площадь: 30 795,12 кв.м., в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Площадь эксплуатируемой кровли – 1215,59 кв.м. 2. Жилой дом № 1 Секция 1 – 8016,56 кв.м. 3. Жилой дом № 2 Секция 3 – 8016,56 кв.м. 4. Жилой дом № 3 Секция 5 – 8016,56 кв.м. 5. Помещения общественного назначения 1 этаж – 2 764,92 кв.м. 6. Помещения общественного назначения 2 этаж – 2764,92 кв.м. <p>Количество квартир всего 376 общей площадью 18157,83 кв.м., в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом № 1 Секция 1 – 126 жилых квартир (№№ 1-126) общей площадью - 6055,05 кв.м.; 2. Жилой дом № 2 Секция 3 – 125 жилых квартиры (№№ 127-251) общей площадью – 6051,39 кв.м.;

		<p>3. Жилой дом № 3 Секция 5 – 125 жилых квартиры (№№ 252-376) общей площадью – 6051,39 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения общей площадью 4 629 ,39 кв.м., в том числе:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кафе – 254,59 кв.м.; 2. Фитнес-центр - 167,99 кв.м.; 3. Салон красоты – 362,13 кв.м.; 4. Супермаркет -675,76 кв.м.; 5. Офисы в количестве 32 шт.- площадью 3168,92 кв.м. <p>17-й этаж в жилых домах №1 секция1, №2 секция 3, № 3 секция 5 и техподполье- технические помещения.</p> <p>Технические характеристики:</p> <p>Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p> <p>Водоснабжение – городская сеть по ул. Евдокимова, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры, офис.</p> <p>Система вентиляции.</p> <p>Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов.</p> <p>Газификация – для отопления.</p> <p>Пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация, радиофикация, телевидение.</p>
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящее в состав общего имущества многоквартирного дома, представляет собой</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кафе – 254,59 кв.м.; 2. Фитнес-центр - 167,99 кв.м.;

		<p>3. Салон красоты – 362,13 кв.м.;</p> <p>4. Супермаркет -675,76 кв.м.;</p> <p>5. Офисы в количестве 32 шт.- площадью 3168,92 кв.м.</p>
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: технический этаж — подвал, 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; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.</p>
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного 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	<p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра.</p> <p>Уменьшение числа участников долевого строительства</p>

		<p>Изменение законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 501 318 840 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «АСП», 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 12.
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности Застройщика на земельный участок площадью 0,9064 га (кадастровый номер: 61:44:0010702:17). Земельный участок находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.</p> <p>И строящаяся на этом земельном участке многоуровневая автостоянка со встроенными помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, 102б.</p>
2.18.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

	средств по договорам	
--	----------------------	--

Проектная декларация опубликована 14.11.2013 г. на сайте <http://www.phoenixinvest.ru>

Генеральный директор

ООО «Южный Строительный Альянс»

Вальдман Л.Е.