

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**3-х этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями общей площадью 3 414,31 м², в том числе встроенных помещений 570,18 м², строительным объемом 15 160,51 м³, на земельном участке 4 632,00 м²,
по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, 102**

г. Таганрог

«17» марта 2015 года

<i>1. Информация о застройщике</i>	
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью Многопрофильное предприятие «СОЮЗстрой» (сокращенное наименование ООО МП «СОЮЗстрой») Фактический адрес: 347900, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Петровская, 12. Юридический адрес: 347942, Ростовская область, г. Таганрог, Новый 8-й пер., 44. Телефон, факс, электронный адрес: тел. 8 (8634) 38-28-08, 38-28-12, факс: 8 (8634) 38-28-12. E-mail: s.stroy2008@rambler.ru, s.stroy2008@mail.ru. Сайт: www.souz-stroy.com Режим работы застройщика: ПН– ПТ 10.00 – 18.00 СБ – 10.00 – 15.00</p>
2) Государственная регистрация застройщика	<p>Зарегистрировано 28.03.2003 г. ИМНС России по г. Таганрогу, Ростовской области ОГРН 1036154008516 ИНН 6154084918, КПП 615401001</p>
3) Учредители (участники) 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	<p>Участник Общества: Медведев Артур Иосифович - 100% голосов.</p>
4) Проекты 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	<p>1. 3-х этажный многоквартирный жилой дом, 1-я очередь, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 35/ул. 3-я Линия, 2 Строительный объем – 16 473,0 куб.м Общая площадь – 3 546,3 кв.м Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4-й квартал 2013 г. Фактический срок ввода дома в эксплуатацию - 16.10.2013 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU61311000-180)</p> <p>2. 3-х этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, 3-я очередь, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 35/ул. 3-я Линия, 2 Строительный объем – 16 911,0 куб.м Общая площадь – 3 548,90 кв.м Площадь встроенно-пристроенных помещений – 887,9 кв.м Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 2-й квартал 2014 г.</p>

	Фактический срок ввода дома в эксплуатацию - 06.02.2014 г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU61311000-15)
5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	Свидетельство о допуске к работам, оказывающим влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-44788160913 от 16.09.2013 г.
6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат деятельности компании на 31.12.2014 г.: 533 000 руб. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2014 г.: 14 764 000 руб. Размер дебиторской задолженности на 31.12.2014 г.: 9 201 000 руб.
II. Информация о проекте строительства	
1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта: Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, 102. Начало строительства: 03.03. 2015 г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1-й квартал 2016 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: проектная документация не подлежит государственной экспертизе.
2) Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU61311000-30 Администрации г. Таганрога от 03.03.2015 г.
3) Права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства	Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании следующих документов: - Договор купли-продажи от 29.12.2014 г.; - Свидетельство о государственной регистрации права 61-АИ №886689 от 15.01.2015 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №61-61/042-61-61-42/166/2014-950/2. Границы земельного участка определены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь участка: 4 632 кв. м. Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, 102. Кадастровый номер: 61:26:0600015:1504 Категория земли: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; офисы; объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв.м. торговой площади. Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство детской площадки, асфальтирование тротуаров и проездов, высадка деревьев
4) Местоположение 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	Земельный участок, на котором расположен объект строительства, располагается по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, 102 Въезд и выезд на участок строительства осуществляется с южной стороны участка. Рельеф участка застройки спокойный с естественным уклоном местности.

<p>5) Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Проектом предусматривается строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями.</p> <p>Жилой дом характеризуется следующими конструктивными решениями:</p> <p>Здание имеет три этажа, высота этажа – 3,00 м.</p> <p>Здание запроектировано с техническим подпольем, скатной кровлей, наружным организованным водостоком.</p> <p>Кровля чердачная, скатная, не эксплуатируемая. Конструкция кровли выполняется по деревянным стропильным конструкциям с покрытием из металлочерепицы «Металлопрофиль». Водоотвод организованный, наружный. Связь между этажами осуществляется по лестничной клетке.</p> <p>Входные двери в здание предусмотрены металлопластиковые.</p> <p>Окна предусмотрены из ПВХ профиля, белого цвета, с поворотнo-откидным открыванием, одинарной конструкции с двумя камерными стеклопакетами.</p> <p>Фасады: наружные стены – несущие, двухслойные. Наружный слой (толщиной 120 мм) – лицевой цветной силикатный пустотный кирпич на цементном растворе. Внутренний слой стены (толщиной 280 мм) – керамический кирпич. Между наружной и внутренней верстой предусмотрен утеплитель толщиной 50 мм.</p> <p>Здание - бескаркасное со смешанной системой расположения стен.</p> <p>Фундаменты - монолитная ж/б лента;</p> <p>Ограждающие конструкции техподполья – стеновые фундаментные блоки, кирпич.</p> <p>Перекрытия – железобетонные плиты.</p> <p>Общий строительный объем здания – 15 160,51 м³ Общая площадь здания – 3 414,31 м² Общая площадь нежилых помещений - 570,18 м² Общее количество квартир – 68, из которых: Однокомнатных – 46, Двухкомнатных – 16, Трехкомнатных – 6. Количество нежилых помещений – 6.</p>
<p>6) Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин №1 площадью 95,81 м². 2. Магазин №2 площадью 95,81 м². 3. Магазин №3 площадью 53,81 м². 4. Магазин №4 площадью 135,47 м². 5. Магазин №5 площадью 135,47 м². 6. Магазин №6 площадью 53,81 м².
<p>7) Состав 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</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, техподполье, кровля и т.д.</p>
<p>8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – 1 квартал 2016 года</p>

<p>строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация г. Таганрога</p>
<p>9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства; меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование рисков не осуществляется.</p>
<p>9.1) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>55 000 000 рублей</p>
<p>10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Проектировщик: ООО «Проект М»</p>
<p>11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также страхованием ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, предусмотренном п.п. 2 п. 2 ст. 12.1 указанного закона.</p>
<p>12) Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Иные договора и сделки не заключались.</p>

Директор ООО МП «СОЮЗстрой»



Медведев А.И.