

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство 3-х этажных жилых домов эконом класса, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Победы, 103 в г. Таганроге (IV этап)

г. Таганрог

«18» октября 2016 года

I. Информация о застройщике

<p>1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы</p>	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «СОЮЗСТРОЙ-ЭКО» (сокращенное наименование ООО «СОЮЗСТРОЙ-ЭКО») 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.su Режим работы застройщика: ПН– ПТ 10.00 – 18.00</p>
<p>2) Государственная регистрация застройщика</p>	<p>Зарегистрировано 02 июня 2010 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Таганрогу Ростовской области ИНН 6154565883, КПП 615401001, ОГРН 1106154001898</p>
<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>	<p>Участник Общества: Медведев Артур Иосифович - 100% голосов.</p>
<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>	<p>1. Строительство 3-х этажных жилых домов эконом класса, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Победы, 103 в г. Таганроге (I этап) Разрешение на строительство №RU61311000-264-2015 выдано Администрацией г. Таганрога от 05.09.2015 г. Начало строительства: 05.09. 2015 г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 31.10.2016 г.</p> <p>2. Строительство 3-х этажных жилых домов эконом класса, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Победы, 103 в г. Таганроге (II этап) Разрешение на строительство №RU61311000-438-2015 выдано Администрацией г. Таганрога от 28.12.2015 г. Начало строительства: 28.12.2015 г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 4-й квартал 2018 г.</p>
<p>5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.</p>	<p>Деятельность не подлежит лицензированию</p>
<p>6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат деятельности компании на 30.06.2016 г.: - 21 101 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г.: 25 295 тыс. руб.</p>

	<p>Общее количество квартир – 78</p> <p>Элементы благоустройства: благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: устройство детской площадки, спортивной площадки, асфальтирование тротуаров и проездов, высадка деревьев и т.д.</p>
<p>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</p>	<p>Земельный участок, на котором расположен объект строительства, располагается по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, 103.</p>
<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 этажных многоквартирных жилых домов эконом класса, со встроенными нежилыми помещениями, 4-й этап строительства.</p> <p>Жилой дом характеризуется следующими конструктивными решениями:</p> <p>Здание имеет три жилых этажа. Высота этажа составляет 3,00 м.</p> <p>Здание запроектировано с техническим подпольем, плоской кровлей, наружным организованным водостоком.</p> <p>Кровля плоская, конструкция кровли выполняется по плитам перекрытия, с покрытием из рулонных материалов «технониколь». Водоотвод организованный, наружный. Связь между этажами осуществляется по лестничной клетке.</p> <p>Входные двери в здание предусмотрены металлические.</p> <p>Окна предусмотрены из ПВХ профиля, белого цвета, с поворотно-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 – 14 821,84 м³</p> <p>Общая площадь здания – 3 261,93 м²</p> <p>Общее количество квартир – 78, из которых:</p> <p>Однокомнатных – 48,</p> <p>Двухкомнатных – 24,</p> <p>Трехкомнатных – 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>	<p>отсутствуют</p>
<p>7) Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого</p>	<p>Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, техподполье, кровля и т.д.</p>

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г.: 139 963 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

<p>1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта: Строительство 3-х этажных жилых домов эконом класса, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Победы, 103 в г. Таганроге (IV этап) Начало строительства: 4-й квартал 2016 г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 2-й квартал 2018 г. Предполагаемый срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства: 3-й квартал 2018 г. Результаты государственной экспертизы проектной документации: проектная документация не подлежит государственной экспертизе</p>
<p>2) Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №RU61311000-437-2015 выдано Администрацией г. Таганрога от 28.12.2015 г.</p>
<p>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</p>	<p>Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании следующих документов: - Договор купли-продажи земельного участка от 21.08.2015 г.; - Свидетельство о государственной регистрации права от 01.09.2015 г., запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №61-61/042-61/042/008/2015-6946/3.</p> <p>Границы земельного участка определены согласно кадастровому плану земельного участка. Площадь участка: 16 142 кв. м. Адрес земельного участка: Россия, Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, 103. Кадастровый номер: 61:26:0600015:1802 Категория земли: земли населенных пунктов Разрешенное использование: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (блокированные и секционные дома); офисы, объекты розничной и мелкооптовой торговли не более 400 кв.м. торговой площади</p> <p>На земельном участке осуществляется строительство: 1. 3-х этажных жилых домов эконом класса, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Победы, 103 в г. Таганроге (I этап) Разрешение на строительство №RU61311000-264-2015 выдано Администрацией г. Таганрога от 05.09.2015 г. Начало строительства: 05.09.2015 г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 31.10.2016 г. Общий строительный объем здания – 13 994,88 м³ Общая площадь здания – 3 007,0 м² Общее количество квартир – 57</p> <p>2. 3-х этажных жилых домов эконом класса, со встроенными нежилыми помещениями по адресу: ул. Победы, 103 в г. Таганроге (II этап) Разрешение на строительство №RU61311000-438-2015 выдано Администрацией г. Таганрога от 28.12.2015 г. Начало строительства: 28.12.2015 г. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 4-й квартал 2018 г. Общий строительный объем здания – 14 821,84 м³ Общая площадь здания – 3 261,93 м²</p>

строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
8) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – 2-й квартал 2018 года Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация г. Таганрога
9) Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства; меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	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.
9.1) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	81 548 250 рублей
10) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик: ИП Лубенец И.А. Ген. подрядчик: ООО МП «СОЮЗстрой»
11) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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.
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	Иные договора и сделки не заключались

Директор ООО «СОЮЗСТРОЙ-ЭКО»



Медведев А.И.