

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилых домов с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом (секции №1, №2, №3) (количество этажей -20-21, общая площадь здания – 38500,2 м2, 402 квартиры, общая площадь квартир – 19744,5м2, площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки на 103 машино/места – 4305,5м2, общая площадь встроенных помещений офисов 3444,7м2, общая площадь крышной котельной – 111,6м2, строительный объем – 115914,2м3, в том числе:

- секция №1: количество этажей – 21, площадь здания – 10651,0м2, 114 квартир, общая площадь квартир -5616,5 м2, площадь встроенной подземной автостоянки на 7 машино/мест – 505,8м2, общая площадь встроенных помещений офисов – 1299,7м2, строительный объем – 32515,6м3;

- секция №2: количество этажей – 20, площадь здания – 12689,4м2, 144 квартиры, общая площадь квартир – 7056,5м2, площадь встроенной подземной автостоянки на 12 машино/мест – 756,3м2, общая площадь встроенных помещений офисов 1017,6м2, строительный объем – 37658,6м3;

- секция №3: количество этажей – 21, площадь здания – 12812,3м2, 144 квартиры, общая площадь квартир – 7071,5м2, площадь встроенной подземной автостоянки на 18 машино/мест – 695,9м2, общая площадь встроенных помещений офисов – 1127,4м2, общая площадь крышной котельной 111,6м2, строительный объем – 37942,1м3).

Площадь земельного участка – 0,8839га.

город Ростов-на-
Дону
две тысячи двенадцатого года

третье мая

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЮГЖИЛСТРОЙ»
1.2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ЮГЖИЛСТРОЙ»
1.3.	Место регистрации	344068, г.Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41.
1.4.	Фактическое местонахождение	344068, г.Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41.
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	ПН-ПТ с 9-00 до 18-00 часов СБ с 9-00 до 15-00 часов ВС - выходной тел. (863) 231-22-55, 231-22-66, 231-22-77 тел/факс (863) 231-22-88 http://www.ug-stroi.ru/

Электронная почта: ugstroy@donpac.ru

- 1.6. Информация о государственной регистрации застройщика
Зарегистрировано 3.09.2004 г. ИМНС России по Кировскому району г. Ростова-на-Дону ОГРН 1046163009155
- 1.7. Информация об учредителях (акционерах)- застройщика
Физические лица:
Клычев Муса Салавдинович – 100%
- 1.8. Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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
Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП «ЮгСевКавСтрой» №0988.03-2010-6163071129-С-031 от 26.07.2011г., протокол №32/11
Взамен ранее выданного 00988-6163071129-01148 от 14.12.2010г., протокол № 52/10
- 1.9. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.
Финансовый результат деятельности компании на 31.03.2012г. 121 тысяча рублей.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012г. составляет 28 036 тысяч рублей.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2012г. составляет 16 622 тысяч рублей.
- 1.10. О проектах 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;
Застройщик участвует в проекте строительства многоквартирных домов:
15-ти этажный 92-квартирный жилой дом (общая площадь здания – 6104,78м², общая площадь квартир – 4867,1м², строительный объем – 23353,14м³) с помещениями социально-бытового назначения (общая площадь – 285,56м²). Площадь земельного участка – 0,8839га. Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Ленина 140а (пятно №4). Срок ввода в

эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2-ой квартал 2012г.

15-ти этажный 66-квартирный жилой дом (общая площадь квартир – 4124,18м², строительный объем –20467,98м³) с помещениями социально-бытового назначения (общая площадь – 293,32м²). Площадь земельного участка – 0,8839га. Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Ленина 140а (пятно №5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2-ой квартал 2012г.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- | | | |
|------|--|--|
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство жилых домов с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом (секции №1, №2, №3) |
| 2.2 | Информация об этапах строительства | -Подготовительный период

-Устройство нулевого цикла

-Монтаж каркаса и ограждающих конструкций здания.

-Монтаж котельной.

-Монтаж внешних сетей.

-Монтаж внутренних сетей здания.

-Отделочные работы мест общего пользования. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | Ввод объекта очередями в соответствии с разрешением на строительство:

Начало строительства: 2 квартал 2012 года.

Секция №3 – 4 квартал 2013г.

Секция №2 – 2 квартал 2015г. |

Секция № 1 – 4 квартал 2016г.

- 2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 16.04.2012г. №2-1-1-0031-12 (договор от 25.01.2012г. № 4.6.3.1-23/12э).
Объект негосударственной экспертизы:
Проектная документация, включая результаты инженерно-геодезических изысканий, по объекту «Жилые дома с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом (секции №1, №2, №3)
- 2.5. Информация о разрешении на строительство
- Разрешение на строительство №RU61310000-7808-1. выдано: 27 апреля 2012 г., срок действия до 27 августа 2016г.
- 2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок
- Собственником земельного участка является застройщик ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ».
- Документы основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.11.2009 г.
- Свидетельство о государственной регистрации права серия 61-АЕ №342158 от 09.12.2009 г.
- 2.7. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией
- Кадастровый паспорт земельного участка от 10.08.2011 г. № 61/001/11-208615. Кадастровый номер 61:44:0011207:35.
- 2.8. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией
- Площадь земельного участка 8839,0 кв.м.
- 2.9. Информация об элементах благоустройства
- Площадь покрытия автопроездов - 3980 м²,
площадь покрытия тротуаров - 1362 м²,
площадь озеленения всего – 2926,66 м²,
- Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. В проекте заложено: посев газонных трав на

площадках отдыха, асфальтобетонное покрытие проездов и плиточное покрытие тротуаров. На территории предусмотрены для жителей домов площадки спортивные и площадки для отдыха взрослых, детский игровой комплекс. Озеленение территории предусматривает посадки древесно-кустарниковых насаждений, а также озеленение открытых террас на уровне 3-го и 4-го этажей.

2.10 Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома

Земельный участок расположен в Ворошиловском районе г. Ростова-на-Дону, пр.Ленина, 140а. Площадь земельного участка 0,8839га. В соответствии с градостроительным планом земельного участка разделение земельного участка невозможно.

2.11. Описание строящихся многоквартирных жилых домов

Жилое здание, состоящее из трех секций, расположено с севера на юг. Здание пристраивается к ранее построенным секциям №4, №5. С западной стороны к жилым секциям примыкает подземная стоянка с эксплуатируемой кровлей, которая используется как дворовое пространство.

Входы в жилые секции предусмотрены из внутреннего дворового пространства с восточного и северного фасадов.

Тип домов: каркасно – монолитный.

Этажность: 20-21 этажей.

Количество подъездов: 1 (в каждом доме)

Количество лифтов: 2 (в каждом доме)

Наружные стены – из эффективной кладки с облицовкой лицевым керамическим кирпичом.

Межквартирные перегородки – газобетонные блоки толщ. 200мм.

В ванных комнатах, санузлах перегородки из газобетонных блоков толщ. 75мм.

Внутренние перегородки жилых и вспомогательных помещений – газобетонные блоки толщ. 75мм., контуром до 200 мм.

Проект предусматривает строительство в объеме стройварианта без отделочных работ и покрытий полов жилых и офисных помещений, а также без оборудования дверями санузлов, ванных комнат, жилых комнат и вспомогательных помещений на основании договора долевого участия в строительстве и на основании п.7.7 СНиП 12-01-2004г. «Организация строительства»

- 2.12. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
- 1-о комнатных квартир – 262 шт.
2-х комнатных квартир – 106 шт.
3-х комнатных квартир – 32 шт.
4-х комнатных квартир – 2 шт.
Всего квартир: - 402 шт.
Общая площадь квартир -19744,5 м²
- 2.13. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.
- Общая площадь квартир – 19744,5м².
Пристроенная подземная автостоянка – 2347,5м².
Встроенная подземная автостоянка – 1958,0м².
Офисные помещения – 3779,8м².
- 2.14. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.
- Пристроенная подземная автостоянка – 2347,5м².
Встроенная подземная автостоянка – 1958,0м².
Офисные помещения – 3779,8м².
Второй уровень квартиры 18этаж в осях 17-21, Б-К - зимний сад (секция №1).

Помещения и оборудование, относящиеся к опасным производственным объектам.

Технология нежилых помещений технического этажа будет уточняться в течении реализации проекта.

- 2.15. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания, предназначенные для обслуживания помещений участников долевого строительства.
- 2.16. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Ввод объекта очередями в соответствии с разрешением на строительство:
Начало строительства: 2 квартал 2012 года.
Секция №3 – 4 квартал 2013г.
Секция №2 – 2 квартал 2015г.
Секция № 1 – 4 квартал 2016г.
- 2.17. Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома -Роспотребнадзор г.Ростов-на-Дону.
- МЧС.
- ПО Водоканал.
- Горгаз.
- Городские электрические сети.
- Региональная служба государственного строительного надзора РО.
- Департамент ЖКХ и Энергетики.
- Департамент архитектуры и градостроительства.

- МТУ Ростехнадзора по ЮФО.

- | | | |
|-------|--|---|
| 2.18. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. |
| 2.19. | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | Полис СРО-С №П0350/061/10/11, срок действия договора до 3 декабря 2012г., страховая сумма 8 000 000 руб. |
| 2.20. | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик – ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ». Субподрядные организации определяются по результатам тендера. |
| 2.21. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | 493 612 500 рублей в ценах 2012 года.

Документы доступны для ознакомления в офисе компании. |
| 2.22. | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом в соответствии со ст.13-15 ФЗ №214. |
| 2.23. | Об иных договорах | Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет. |

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика в соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41, тел. 231-22-66.

Проектная декларация опубликована на официальном сайте: <http://www.ugzhilstroi.ru/>

Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«ЮГЖИЛСТРОЙ»

М.С. Клычев