

Проектная декларация

Строительство Многоквартирного жилого дома № 20, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Батайск, пер. Учебный, 2, участок VII. II этап.
(72-х квартир жилого дома общей площадью квартир 2022,86 кв. м.; площадь участка 6211 кв. м., строительный объем – 11055,36 куб. м.)

«28» марта 2016 г.

г. Батайск

Общество с ограниченной ответственностью «Полет»		
<i>I. Информация о застройщике</i>		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Полет» Юридический адрес: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Рабочая, 100 Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 29.09.2015 г. Межрайонной Инспекцией ФНС № 26 по Ростовской области; основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1156196060371. Свидетельство серия 61 № 007952070, выдано 29.09.2015 г. Межрайонной Инспекцией ФНС № 26 по Ростовской области.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Арзумян Любовь Аваковна (размер доли - 45% Уставного капитала) Мелконян Артур Эдуардович (размер доли - 30% Уставного капитала) Карапетян Саркис Николаевич (размер доли - 25% Уставного капитала)
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	Финансовый результат за 2015 год составил: 1. Убыток составил 4000 руб. 2. Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. составляет: 0 руб. 3. Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г.

	проектной декларации	составляет 0 руб.
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Ростовская область, г. Батайск, пер. Учебный, 2, участок VII которое включает в себя: - строительство 3-этажного 72-х квартирного жилого дома общей площадью квартир 2022,86 кв. м.; строительный объем – 11055,36 куб. м. - строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, сетей телефонизации и радиофикации.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – II квартал 2016 г. Ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2017 г. Строительство ведется в один этап.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	В соответствии с ч. 3 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, экспертиза многоквартирных домов не более трех этажей не проводится.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №61-302-164-2016 от 28.03.2016, выдано Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска (срок действия - до 28.01.2017 г.)
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	Земельный участок принадлежит ООО «Полет» на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 14.04.2016 г. дата регистрации 22.04.2016г., номер регистрационной записи 61-61/005-61/001/030/2016-3056/2, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 22.04.2016 г. номер регистрации 61-61/005-61/001/030/2016-3056/2.
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 6211 кв. м, на указанном земельном участке предусмотрено строительство двух трехэтажных жилых домов, в том числе дома №15, №20 Кадастровый номер № 61:46:0012503:39 Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка
2.7.	Элементы благоустройства	Проектируемый объект представляет собой 3-этажный каркасно-монолитный жилой дом на 72 квартиры. на 1 этаже располагаются жилые 1,2-комнатные квартиры, технические помещения, на

		<p>2 и 3 этажах располагаются жилые 1,2,3-комнатные квартиры, так же имеется техническое подполье для прокладки коммуникаций. Вход, доступный МГН оборудован пандусом с ограждением с двух сторон, входная площадка защищена навесом от атмосферных осадков. Проезд выполняется асфальтобетонным покрытием, проезды обрамлены бордюрным камнем. Свободная от застройки территория озеленяется.</p>
2.8.	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирный жилой дом № 20 находится по адресу: Ростовская область, г. Батайск, пер. Учебный, 2, участок VII Проектируемое здание имеет прямоугольную форму и ограничен: – с севера – существующим городским переулком Учебный и Азовским оросительным каналом; – с юга и востока – участками, отведенными под перспективное строительство многоквартирных 3-х этажных жилых домов и существующей магистральной железной дорогой; – с запада – магистральной автомобильной дорогой (Самарское шоссе).</p>
2.9.	<p>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 № 20 представляет собой: 3 этажа 72 жилые квартиры (№№ 1-72): общая площадь квартир – 2022,86 кв. м, 1-комнатных квартир – 44 2-комнатных квартир – 24 3-комнатных квартир – 4 Общая площадь здания – 2911,74 кв. м. Технические характеристики: Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение. Водоснабжение – городская сеть, горячее водоснабжение от газового котельного оборудования наружного использования расположенное на кровле здания, центральная канализация – вводы в квартиры. Система вентиляции. Отопление – от газового котельного оборудования наружного использования расположенные на</p>

		<p>кровле здания. Пожарная сигнализация. 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 отсутствуют.
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после приемки дома в эксплуатацию будут входить: лестничные марши, лестничные клетки, коридоры, крыша, подвал, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри жилого дома, инженерные сети, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома II квартал 2017 г.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>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.</p> <p>Макроэкономическая ситуация. К возможным финансовым рискам также относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - издание нормативно-правового акта, а также действия либо бездействие государственных или

		<p>местных органов власти, влияющие на ход строительства объекта;</p> <ul style="list-style-type: none"> - мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; - пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; <p>Любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 60 000 000 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «Лидер»
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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 собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. вышеуказанного закона Застройщик осуществляет страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве.</p>

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 договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.
-------	--	---

Генеральный директор



Губунова И.В.