

Проектная декларация

Строительства многоквартирного жилого здания № 2 (этажность – 19, количество секций – 2, количество квартир – 356, общая площадь квартир – 16021,26 кв. м, площадь помещений общественного назначения (1 этаж) – 202,01 кв. м, количество помещений общественного назначения – 1, площадь подземного технического этажа – 1137,49 кв. м, строительный объем – 80928,00 куб. м);

Строительства подземной автостоянки (этажность – 1, общая площадь – 2000,34 кв. м, количество боксов – 58, площадь боксов – 1158,01 кв. м);

Строительства здания общественного назначения (этажность – 2, площадь помещений общественного назначения – 588,07 кв. м);

Второй этап строительства.

Площадь земельного участка – 9264,00 кв. м, расположенного по адресу:

Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б.

город Ростов-на-Дону

01 июля 2016 года

| Информация о застройщике | |
|--|--|
| 1. Firmenное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ЮгСпецСтрой» (ООО «ЮгСпецСтрой»). |
| 2. Место нахождения | Юридический адрес: 344013, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Космонавтов, 32«В»/21«В». Фактический адрес: 344013, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Космонавтов, 32«В»/21«В». |
| 3. Режим работы | Понедельник – пятница - с 9.00 до 18.00 Обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье – выходные дни. |
| 4. Информация о государственной регистрации | ООО «ЮгСпецСтрой» зарегистрировано 30.08.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 23 по Ростовской области, ОГРН 1136193005740. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серия 61 № 006467872, дата регистрации: 30.08.2013 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 30.08.2013 г., бланк серия 61 № 006467861, ИНН6161068787/КПП616101001. |
| 5. Информация об учредителях (участниках) | Учредители (участники) ООО «ЮгСпецСтрой»: - Хайбулаев Шамхалдибир Алиевич – доля составляет 100% уставного капитала. |
| 6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. | Строительство многоквартирного жилого здания № 1, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б, первый этап строительства. |
| 7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом. | Деятельность на основании лицензии не осуществляется. |

| | |
|--|--|
| 8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | <p>Финансовый результат текущего года: прибыль — нет. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2016 г. — 198 054 226,00 рублей. Размер дебиторской задолженности на 01.07.2016 г. — 44 024 582,00 рублей. Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Учредительные документы застройщика; 2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета); 5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности. |
| Информация о проекте строительства | |
| 9. Цель проекта строительства | <p>Строительство жилых многоквартирных зданий с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Тибетской, 16, в г. Ростове-на-Дону. Строительство <u>многоквартирного жилого здания № 2, подземной автостоянки, здания общественного назначения</u>. Второй этап строительства.</p> |
| 10. Сроки реализации проекта строительства | <p>Строительство ведется в один этап. Начало строительства — III квартал 2017 года. Окончание строительства — I квартал 2023 года. Сдача объекта в эксплуатацию планируется I квартал 2023 года.</p> |
| 11. Результаты проведения экспертизы проектной документации | <p>Положительное заключение экспертизы № 61-2-1-3-0003-16 от 11.03.2016 г., выданное ООО «ГеоСПЭК».</p> |
| 12. Информация о разрешении на строительство | <p>Разрешение на строительство № 61-310-880001-2016, выдано 18 марта 2016 года Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 18 марта 2023 года.</p> |
| 13. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства | |
| 13.1. Права застройщика на земельный участок. | <p>Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договор купли-продажи земельного участка от 24.12.2014 г., Договора от 02.12.2015 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 15.12.2015 г., запись регистрации 61-61/001-61/001/116/2015-8512/3 от 15.12.2015 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кадастровый номер участка 61:44:0012101:177.</p> |
| 13.3. Площадь земельного участка | 9264,00 кв. м. |
| 13.4. Границы земельного участка | <p>Участок расположен по адресу: Ростовская область г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 16. Участок граничит: - с севера и запада и северо-востока - с территорией недействующего завода ОАО «Электроаппарат»; - с юго-запада - с ул. Тибетской; - с севера - с зоной свободной от застройки.</p> |

| | | |
|---|--|----------|
| 13.5. Элементы благоустройства | <p>- с юго-востока – с пер. Бугский.</p> <p>Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается:</p> <p>- размещение малых архитектурных форм на территории участка, площадке для отдыха взрослого населения, на площадке для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадках для занятий физкультурой.</p> <p>Благоустройство территории выполнено путем применения твердых дорожных, тротуарных покрытий. Проектом предусматривается максимальное озеленение территории участка, свободной от застройки и твердых покрытий. Территория озеленяется путем разбивки газонов, посадки кустарников. Площадь озеленения составляет 1954,17 кв.м. в дворовом пространстве, в площадь озеленения включены площадки для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, которые выполнены из покрытия газонной решётки и спортивного газона. Хозяйственные площадки (для сушки белья) расположены на эксплуатируемой кровле.</p> <p>В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей младшего возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка хозяйственного назначения, гостевая открытая парковка.</p> | |
| 14. Местоположение строящегося многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией | <p>Многоквартирное жилое здание № 2 г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б.</p> <p>Проектируемый ЖИЛОЙ ДОМ расположен на западной части участка, в плане правильной прямоугольной формы, двухсекционный. В центре каждой секции расположены шахты лифтов и примыкающая к ней лестничная клетка. Между секциями выполнен деформационный шов – 50 мм.</p> <p>Наружные стены надземной части здания запроектированы самонесущие, толщиной 430 мм двухслойной конструкции, поэтажным опиранием на перекрытие и креплением к каркасу. Конструктивные решения.</p> <p>Конструктивной схемой здания каждой секции является монолитный железобетонный каркас, пространственная устойчивость которого обеспечивают монолитные железобетонные стены лестничных клеток, стены с жесткими узлами, образованными из перекрытий и стен.</p> <p>Подземная автостоянка запроектирована под дворовой территорией жилых многоквартирных зданий. Здание автостоянки подземное – отдельно стоящее, здание прямоугольной формы, одноэтажное.</p> <p>Автостоянка предназначена для размещения 58 боксов и помещений насосной пожаротушения, электрощитовой. Система хранения автомобилей боксовая. Из помещения насосной пожаротушения предусмотрен выход непосредственно наружу. Въезд/выезд из автостоянки ориентирован на внутривдворовой проезд.</p> <p>Здание общественного назначения предназначено для размещения выставочного зала и административных помещений выставочного зала. Здание 2-х этажное. Количество этажей – 2.</p> | |
| 15. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в | 1. Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м. | 9 264,00 |
| | Жилой дом № 2: Площадь застройки, м ² | 1 327,38 |

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| <p>многоквартирном доме) передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p> | <p>Строительный объем многоэтажного жилого дома, в том числе ниже отметки 0,000, м³</p> | <p>80 928,74 4 072,53</p> |
| | Количество этажей, общее | 20 |
| | в том числе: наземных, подземных | 19; 1 |
| | Площадь жилого здания, кв.м | 24 113,70 |
| | Количество жилых секций, шт. | 2 |
| | Общая площадь квартир (с балконами к=0,3; с лоджиями к=0,5), кв.м | 16 021,26 |
| | Количество квартир, шт. | 356 |
| | В том числе: 1-комнатные | 226 |
| | 2-комнатные | 112 |
| | 3-комнатные | 18 |
| | Площадь помещений общественного назначения, (1 этаж) кв.м | 202,01 |
| | Количество помещений общественного назначения | 1 |
| | Площадь подземного технического этажа, кв. м | 1 137,49 |
| | <u>Подземная автостоянка</u> | |
| | Общая площадь подземной автостоянки, кв. м | 2000,34 |
| | Площадь боксов, кв. м | 1158,01 |
| | Этажность | 1 |
| | Количество боксов, шт. | 58 |
| | <u>Здание общественного назначения</u> (отдельно стоящее) | |
| | Строительный объем, куб. м | 3574,77 |
| | Общая площадь, кв. м | 954,22 |
| | Площадь помещений общественного назначения | 588,07 |
| | Этажность | 2 |
| 16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | <p>Нежилыми помещениями, не являющимися общей долевой собственностью участников долевого строительства, в жилом доме № 2, являются помещения общественного назначения.</p> | |
| 17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | <ul style="list-style-type: none"> - вестибюли; - лестничные марши; - лестничные площадки; - коридоры; - электрощитовые; - технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома; - вентканалы; - крыша; - помещение водомерных узлов и насосов; - помещение тепловых узлов; - этажные электрические счетчики; - элементы благоустройства. | |
| 18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов | <p>I квартал 2023 года.</p> | |
| 19. Перечень органов государственной власти, органов | <p>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p> | |

| | |
|--|---|
| местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов | |
| 20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков | 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. Меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков не осуществлялись. |
| 21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома № 2 - 1 205 685 000,00 руб.; Планируемая стоимость строительства (создания) подземной автостоянки – 69 600 000,00 рублей; Планируемая стоимость строительства (создания) здания общественного назначения – 12 404 860,00 рублей. |
| 22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы | ИП Овчинников Александр Александрович Адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, 43/98, кв.53 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное НП «Строительный Альянс Монолит» 19.05.2015 г. № 3854.01-2015-61650084390-С-274. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. |
| 23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия | Согласно п.1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г.№ 214 и в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве застрахована в ООО «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660, КПП 997950001, Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр.15 Генеральный договор страхования № 35-20587/2016 от 31.03.2016 г. заключен в отношении: жилого дома № 1, жилого дома № 2, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Тибетская, 1б. |
| 24. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на | Не заключались |

| | |
|--------------------------------------|--|
| основании договоров долевого участия | |
|--------------------------------------|--|

Проектная декларация опубликована 01.07.2016 г. на сайте: [www. www.yugspecstroy.ru](http://www.yugspecstroy.ru).

Директор Общества с ограниченной ответственностью
«ЮгСпецСтрой»



/Хайбулаев А.А./