

Проектная декларация ООО «Горжилстрой».

по объекту: секции 1, 2, 3 многоквартирного жилого дома - II этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки расположенного по адресу: пер. Туроверова, 1/14 в г. Ростове-на-Дону.

25.07.2012 г

1 Раздел I. Информация о застройщике.

1.1 Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Горжилстрой»

1.2 Место нахождения.

346720, Россия, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пр. Лснина, 40, оф. 209 (юридический адрес).

1.3 Режим работы.

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4 Государственная регистрация.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 001302476, выдано ИМНС России по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону 02.09.2003г.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 61 № 006980940, выдано Межрайонной ИФНС № 19 по Ростовской области 12.05.2012 г

1.5 Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Андрющенко Алексей Семенович – 33,39 %

Чинаров Виктор Валентинович — 33,31 %

Андрющенко Михаил Алексеевич – 33,30 %

1.6 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.7 О виде лицензируемой деятельности, номере 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Деятельность лицензированию не подлежит.

1.8 Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года (на 30.06.2012 г.): 1948 тыс. руб (убыток)

Кредиторская задолженность (на 30.06.2012 г.): 13 984 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (на 30.06.2012 г.): 877 тыс. рублей.

2 Раздел II. Информация о проекте строительства

2.1 1. Цель проекта строительства.

Строительство секции 1, 2, 3 многоквартирного жилого дома (3 этажа, общая площадь здания — 3979,85 м², 66 квартир, общая площадь квартир — 3643,89 м²) - II этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки расположенного по адресу: пер. Туроверова, 1/14 в г. Ростове-на-Дону.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство осуществляется в один этап: Общий срок реализации проекта-2 кв. 2014 г.

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Согласно п. 3-4, ст. 49 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004г. № 190-ФЗ (ред. от 19.07.2011г., с изменениями и дополнениями, вступающим в силу с 01.09.2011г.) государственная экспертиза в отношении проектной документации не производится.

2.4 Разрешение на строительство.

II- этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки: Разрешение на строительство № RU61310000-7716-1 от 29.11.2011г., выданное «Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Объект капитального строительства: Секции 1, 2, 3 многоквартирного жилого дома (3 этажа, общая площадь здания — 3979,85 м², 66 квартир, общая площадь квартир — 3643,89 м², строительный объем -19820,7м³).

2.5 Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка от 12.01.2012 г. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 02.02.2012 г. за № 61-61-01/007/2012-626.

2.6 Собственник земельного участка.

Общество с ограниченной ответственностью «СВА».

2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.

Участок расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, пер. Туроверова, 1/14. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0061285:1. Общая площадь земельного участка 7064 кв.м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом. На данном участке будет осуществлено также строительство подземной автостоянки — I- этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки, также секций 4, 5, 6 многоквартирного жилого дома - III этап строительства 3-х этажного 6-ти секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки. Ввод в эксплуатацию всех указанных объектов будет осуществлен одновременно.

2.8 Элементы благоустройства.

Площадки для игр детей младшего, среднего возраста; Площадки отдыха взрослого населения; Спортивная площадка; Площадки для хозяйственных целей; Площадка ТБО; Автостоянка для временного хранения автотранспорта; Автостоянка для постоянного хранения автотранспорта. Озеленение.

2.9 Местоположение объекта.

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, пер. Туроверова, 1/14.

2.10 Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Секции 1, 2, 3 многоквартирного жилого дома (3 этажа, общая площадь здания — 3979,85 м², 66 квартир, общая площадь квартир — 3643,89 м² (с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно), общая площадь квартир- 4022,04 (с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1), строительный объем — 19820,7м³) - II этап строительства 3-х этажного 6-х секционного многоквартирного жилого дома и подземной автостоянки.

2.11 О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

квартиры – 66 шт., из них:

1. 1-комн. квартиры-42 шт.,

- общей площадью от 37,81 до 49,53 м² - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью от 40,54 до 53,29 м² - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1

2. 2-х комн. квартиры - 12 шт.

- общей площадью от 60,52 до 74,33 м² - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью от 66,28 до 79,33 м² - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1.

3. 3-х комн. квартиры- 12 шт.;

- общей площадью от 81,78 до 87,14 м² - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью от 91,88 до 95,34 м² - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1

2.12 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

нежилые помещения -отсутствуют

2.13 Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).

Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

2.14 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и подземной автостоянки, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- II квартал 2014 г.
- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

2.15 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:

Существуют умеренные инфляционные риски.

2.16 Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:

Меры по добровольному страхованию застройщиком не принимались.

2.17 Планируемая стоимость строительства объекта:

137 365 840 руб.

2.18 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные- монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик -ООО «Экспресс».

2.19 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15- 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

2.20 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Кредитный договор № 00120173 от 30.03.2012г. по организации строительства с ОАО КБ «Центр-инвест» и договоры займов с ООО «Ростспецстрой», ООО УК «СВА». Без залога объектов долевого строительства (квартир)

Директор
ООО «Горжилстрой»



В. И. Паламарчук

Всего прошито и пронумеровано
41 (сорок один) листов

В.И. Паламарчук

