

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства 10-ти этажного жилого комплекса со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 11, общая площадь жилого дома – 13580,55 м², 135 квартир; общая площадь квартир – 9615,21 м², общая площадь помещений общественного назначения – 1837,81 м², общая площадь подземной автостоянки на 51 машино/место – 2188,81 м², строительный объем – 71863,25 м³), расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 263/76

г. Ростов-на-Дону

08 мая 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Иросстрой» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 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"

1. Информация о Застройщике							
1	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Фирменное наименование</td> <td>Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Иросстрой» ООО «СК «Иросстрой»</td> </tr> <tr> <td>Место нахождения</td> <td>Юридический адрес: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д» Адрес фактического места нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д»</td> </tr> <tr> <td>Режим работы Застройщика</td> <td>С понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00. ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.</td> </tr> </table>	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Иросстрой» ООО «СК «Иросстрой»	Место нахождения	Юридический адрес: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д» Адрес фактического места нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д»	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00. ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Иросстрой» ООО «СК «Иросстрой»						
Место нахождения	Юридический адрес: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д» Адрес фактического места нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д»						
Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00. ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.						
2	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Информация о государственной регистрации Застройщика</td> <td>Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 22 мая 2009 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 006211355. ОГРН 1096164003385</td> </tr> <tr> <td>Сведения о постановке на налоговый учет</td> <td>ИНН 6164291007 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 22 мая 2009 г. серии 61 № 006868558, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону</td> </tr> </table>	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 22 мая 2009 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 006211355. ОГРН 1096164003385	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164291007 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 22 мая 2009 г. серии 61 № 006868558, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону		
Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 22 мая 2009 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 006211355. ОГРН 1096164003385						
Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164291007 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 22 мая 2009 г. серии 61 № 006868558, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону						
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика Единственный учредитель Застройщика: Сазонов Александр Валентинович - 100%						
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации						
5	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, срок действия Не лицензируется.						
6	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">Финансовый результат текущего года</td> <td>Сведения по декларации на последнюю отчетную дату 31.03.2013 г. – 6 244 500 рублей.</td> </tr> <tr> <td>Размер кредиторской задолженности на день</td> <td>9 600 000 руб.</td> </tr> </table>	Финансовый результат текущего года	Сведения по декларации на последнюю отчетную дату 31.03.2013 г. – 6 244 500 рублей.	Размер кредиторской задолженности на день	9 600 000 руб.		
Финансовый результат текущего года	Сведения по декларации на последнюю отчетную дату 31.03.2013 г. – 6 244 500 рублей.						
Размер кредиторской задолженности на день	9 600 000 руб.						

	составления проектной декларации	
	Размер дебиторской задолженности на день составления проектной декларации	3 355 500 руб.
7	Учредительные документы заказчика; свидетельство о государственной регистрации заказчика; книги учета доходов и расходов.	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «СК «Инросстрой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малиновского, 42.
8	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Нет.

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	10-ти этажный жилой комплекс со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 11, общая площадь жилого дома – 13580,55 м ² , 135 квартир; общая площадь квартир – 9615,21 м ² , общая площадь помещений общественного назначения – 1837,81 м ² , общая площадь подземной автостоянки на 51 машино/место – 2188,81 м ² , строительный объем – 71863,25 м ³), расположенный на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 263/76
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства - 19 апреля 2013 года, Сроки реализации проекта строительства: 26 мес. Плановый срок окончания строительных работ: 19 июня 2015 года. Строительство осуществляется в один этап.
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0065-13 от 09.04.2013 г. Дело № 65-П4/13-НЭП (Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс»)
2	Разрешение на строительство	Разрешение строительство от 19 апреля 2013 г. № RU 61310000-8011-1, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 19 июня 2015 года.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, согласно договору аренды земельного участка № 8 от 20 февраля 2013 г.
	Собственник земельного участка	Собственники земельного участка (общая долевая собственность) – Сазонов Александр Валентинович (84/100), Сазонов Дмитрий Валентинович (16/100)
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0062025:107 площадью 3799 кв. м, расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Портовая, 263/76

	Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные, хозяйственные площадки.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 263/76
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	10-ти этажный жилой комплекс со встроено – пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 11, общая площадь жилого дома – 13580,55 м ² , 135 квартир; общая площадь квартир – 9615,21 м ² , общая площадь помещений общественного назначения – 1837,81 м ² , общая площадь подземной автостоянки на 51 машино/место – 2188,81 м ² , строительный объем – 71863,25 м ³), расположенный на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 263/76 Дом каркасно-монолитный, с наружными самонесущими двухслойными стенами с поэтапной разрезкой состоящий из трех жилых 10-ти этажных секций, объединенных стилобатной частью, в которой размещаются общественные помещения; оконные заполнения – металлопластик.
5	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, парковочных мест и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства	Общая площадь квартир – 9615,21 кв. м количество квартир - 135, из них: однокомнатных - 57, двухкомнатных - 51, трехкомнатных – 27. Встроено-пристроенные помещения общественного назначения – 1837,81 кв. м. Подземная автостоянка на 51 машино/места, площадью 2188,81 кв. м.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроено-пристроенные помещения – 1837,81 кв. м. Подземная автостоянка площадью 2188,81 кв. м.
7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Июнь 2015 года.

	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких 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, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.
	Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	300 000 000 рублей.
10	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	Подрядная организация – ООО «СК «Инросстрой» Строительство, реконструкция и капитальный ремонт. Свидетельство от 26 апреля 2013 г. серии 0606861 Регистрационный номер 0184.05-2009-6164291007-С-031 Территория действия свидетельства: Российская Федерация. Срок действия: не ограничен.
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости.
12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Нет.

Дата составления декларации: 08.05.2013 г.

Генеральный директор ООО «СК «Инросстрой»



А.В. Сазонов

В данной книге прошито, пронумеровано

и скреплено

печатью _____

Генеральный директор
ООО «СК «Ирострой»



А.В. Сазонов

