

Проектная декларация

по объекту: Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автопарковкой по адресу:

г. Ростов-на-Дону, ул. 2-я Баррикадная, 4

Объект: Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автопарковкой. (количество этажей — 19, площадь жилого здания — 20544,5 м², 285 квартир, общая площадь квартир - 13749,6 м², общая площадь офисов — 974,0 м², площадь автопарковки на 57 машиномест — 3033,0 м², строительный объем - 97105,45 м³). Блочная подстанция 2БКТП (1 этаж, общая площадь — 22,04 м², строительный объем — 65,33 м³). Площадь земельного участка — 0,4111 га.

Расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. 2-я Баррикадная, 4.

1. Информация о застройщике.

Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «САП»

Фирменное наименование:

ООО «САП»

Директор — Александр Петрович Сухов (Приказ о назначении от «24» октября 2012г.);

Место нахождения:

Юр. адрес: 344058, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, 203, тел. 299-01-51, факс 299-05-20.

Адрес обособленного подразделения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 80.

Режим работы: понедельник - четверг с 9:00 до 18:00 часов, пятница с 9:00 до 17:00 часов, перерыв с 13:00 до 14:00 часов. Суббота и воскресенье - выходные.

Сведения о государственной регистрации:

Зарегистрировано Администрацией г. Ростова-на-Дону 12.07.1999г., о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись, что подтверждается Свидетельством:

- серия 61 №001976839, выдано ИМНС России по Советскому району г. Ростова-на-Дону от 27.11.2002г.;

Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе юридического лица:

- серия 61 №0097018 выдано ГНИ по Советскому району г. Ростова-на-Дону от 19.07.1999г.

Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Александр Петрович Сухов — 100% голосов.

Выполненные проекты по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении предыдущих 3-х лет до подачи декларации ООО «САП»:

Жилая застройка МКР «Темерник»:

	Планируемый срок сдачи	Фактический срок
1. Жилой дом по ул. Миронова, 10	-I квартал 2010г.	сдан 30.12.2010г.

Наименование деятельности согласно Свидетельству о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Земляные работы:

- Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве

- Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода

Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций

- Опалубочные работы
- Арматурные работы
- Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций:

- Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений
- Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок
- Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин

Монтаж металлических конструкций:

- Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений

Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):

- Жилищно-гражданское строительство
- Объекты теплоснабжения
- Объекты водоснабжения и канализации

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0143.3-2013-6168041030-С-111, дата выдачи 01.03.2013г., срок действия – бессрочно, орган выдавший Свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Строители Ростовской области» (НП «СРО»).

Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:

- прибыль отчетного периода: 17 629 тыс. руб.;
- размер кредиторской задолженности: 17 190 тыс. руб.
- размер дебиторской задолженности: 14 236 тыс. руб.

Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления деятельности.

- документы доступны для ознакомления в офисе ООО «Риэлторская компания «Спецстрой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, 3/13.

Часы работы: понедельник - пятница с 9:00 до 19:00 часов, суббота с 10:00 до 16:00 часов, без перерыва. Воскресенье — выходной.

2.Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства:

создание (строительство) многоквартирного 19-ти этажного, в том числе технический этаж, жилого дома со встроенными помещениями и подземной 2-х уровневой автостоянкой; создается в целях удовлетворения спроса населения на жилье путем реализации на рынке недвижимости.

Строительство ведется в два этапа:

начало строительства: II квартал 2013г.

срок реализации: IV квартал 2015г.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации:

Экспертиза проведена Центром судебных и негосударственных экспертиз «Индекс», по результатам которой «14» мая 2013г. получено положительное заключение №4-1-1-0169-13.

Разрешение на строительство:

МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону» выдал «21» мая 2013г. разрешение на строительство за № RU61310000-8020-1, срок действия которого до «21» февраля 2015г.

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «САП» на основании договора аренды от «22» марта 2013г. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области за №61-61-01/177/2013-352 от «08» апреля 2013г.

Собственником земельного участка является:

Пономарева Елена Владимировна (Свидетельство о государственной регистрации права от 18.03.2013г., серия 61-А3, № 618654).

Кадастровый номер земельного участка № 61:44:0060606:39

Площадь земельного участка общая - 4111 м².

Площадь застройки - 1506,35 м².

Границы земельного участка:

Участок строительства расположен на земле, находящейся в частной собственности, свободен от застройки. Участок граничит: с севера – улица 2-я Баррикадная, с юга — ул. Товарищеская, с запада - 5-ти эт. жилые дома, на расстоянии 12 м. от проектируемого жилого дома, и внутриквартальный проезд шириной 4 метра, с востока - существующая малоэтажная жилая застройка.

Элементы благоустройства:

Для обеспечения комфортных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого дома настоящим проектом предусматривается: устройство тротуаров, которые размещены на свободной территории участка, объединяют проектируемый жилой дом с существующей застройкой, и обеспечивают его транспортное, технологическое и противопожарное обслуживание; посев газонов на всех свободных от застройки участках, посадка цветников, кустарников и деревьев, предусмотрено строительство площадок дворового благоустройства различного назначения: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для выгула собак, озеленение.

Местоположение и описание объекта:

Строящийся двухсекционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями офисного назначения на первом этаже и 2-х уровневой подземной автостоянкой расположен на земельном участке, находящимся в Железнодорожном районе в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки второго типа (ОЖ-2/2/01) г. Ростова-на-Дону, по ул. 2-я Баррикадная, 4.

Участок граничит: с севера – улица 2-я Баррикадная, с юга - ул. Товарищеская, с запада - 5-ти эт. жилые дома, на расстоянии 12 м. от проектируемого жилого дома, и внутриквартальный проезд шириной 4 метра, с востока - существующая малоэтажная жилая застройка.

- описание объекта строительства

Жилой дом:

- 19-ти этажный (в т.ч. 15 жилых этажей, 1-й этаж занимают офисные помещения, 17-й этаж занимает технический этаж, 2 подземных этажа занимает 2-х уровневая автостоянка на 57 машиномест), 2-х секционный, Г-образной формы, расположен в верхней – северной части участка.

- высота 1-го офисного этажа — 3,0м.

- высота типового жилого этажа – 2,8 м;

- высота верхнего технического этажа – 1.8м.

- высота подземной автостоянки 0.1 этажа 3,1м (от пола до низа перекрытия).

- высота подземной автостоянки 0.2 этажа 2,7м (от пола до низа перекрытия).

- Выполнен в каркасно-монолитном варианте. Стены здания самонесущие, многослойные, наружный слой из облицовочного кирпича терракотового и желтого цвета.

- Ограждения балконов и лоджий выполнено из облицовочного кирпича, частично лоджии и балконы остеклены.

- Отопление и ГВС жилого дома производится от крышной котельной, расположенной над техническим этажом.

Вход в жилой дом предусмотрен со стороны дворового фасада. При лестнично-лифтовом холле на первом этаже выделены помещения дежурного, комната уборочного инвентаря и электропомещение, колясочная. Количество лифтов - 4. Проектом предусмотрен мусоропровод, расположенный на каждом этаже в отдельном помещении.

В подвальных этажах (нижний уровень автопарковки) размещаются электрощитовая, насосная пожаротушения и водоснабжения, тепловой узел, приточные и вытяжные венткамеры, комната уборочного инвентаря, три эвакуационные лестницы с выходом непосредственно на улицу и лифт для пожарных подразделений и МГН.

Входы в нежилые помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть дома, расположены на северном фасаде.

Площадь застройки 1506,35 м².

Строительный объем 97105,45 м³.

Строительный объем подземной части 11881,80 м³.

Строительный объем надземной части 85223,65 м³.

Площадь здания - 25801,82 м².

Площадь жилого здания – 20544,50 м².

Этажность - 17

Технический этаж -1 эт.

Жилые этажи -15 эт.

Офисные помещения - 1 эт.

Количество этажей - 19

Площадь надземной части 22816,82 м². (без технического этажа)

Площадь подземной части (автопарковки) 2807,63 м².

Количество самостоятельных частей в объекте строительства и их характеристика:

Размещение основано на максимальном использовании территории в пределах землеотвода, на территории которого предусмотрено размещение жилого дома, в котором располагаются офисные помещения, квартиры, 2-х уровневая подземная автопарковка, тех. этаж с показателями:

Общая площадь квартир – 13749,6 м².

Площадь квартир – 12939,75 м².

Состав квартир:

- однокомнатных – 181 шт.

- двухкомнатных - 74 шт.

- трехкомнатных - 30 шт.

Общее количество квартир составляет - 285 шт.

Площадь автопарковки 3033,00 м², в том числе пандус.

Количество машиномест на подземной автопарковке — 57.

Площадь технического этажа (отапливаемый) - 1250,32 м².

Площадь неотапливаемых помещений 809,75 м². (лоджии, балконы).

Общая площадь офисов - 974,00 м².

Площадь офисных помещений - 923,87 м².

Полезная площадь офисных помещений - 923,87 м².

Расчетная площадь офисных помещений - 828,78 м².

- офисные помещения 3 шт. на 1 этаже, площадью 283,21 м², 132,50 м², 508,11 м².

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

- Офисные помещения на 1 этаже с обособленными входными группами и санитарно-гигиеническими помещениями.

- 2-х уровневая подземная автопарковка на 57 машиномест.

Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости:

- помещения ИТП и ВНС, электрощитовая, комната с уборочным инвентарем, межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, лифты с машинными помещениями, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, а также крыши, трансформаторная подстанция, колясочные, комнаты дежурного персонала, мусорокамеры, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, элементы благоустройства и озеленения, относящиеся к данному дому, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

I этап - IV квартал 2015 года

II этап - IV квартал 2017 года.

Приемка в эксплуатацию объекта.

Приемка объекта в эксплуатацию производится разрешением МУ «Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону» на ввод объекта в эксплуатацию на основании положительного заключения Региональной службы госстройнадзора по Ростовской области, при предоставлении застройщиком полного комплекта исходно-разрешительной документации, согласованной, в установленном законом порядке:

I этап - IV квартал 2015 года, II этап - IV квартал 2017 года.

Перечень организаций и органов государственной власти местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

- представители Региональной службы Госстройнадзора по Ростовской области;
- представители МУ «Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»,
- представитель Администрации г. Ростова-на-Дону;
- представители ООО «САП».

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

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. Гражданская ответственность застройщика застрахована в СК ПАРИ, Договор № 56-078/2012-Ж от 07.10.2012г.

Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства - 495 000 000 руб.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Функции Генподрядчика выполняет застройщик - ООО «САП», директор Сухов Александр Петрович.

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0143.3-2013-6168041030-С-111, дата выдачи 01.03.2013г.

Срок действия Свидетельства о допуске – бессрочно.

Юридический адрес: 344058, г. Ростов-на-Дону, пр. Стачки, д. 203.

Подрядчики:

ООО «ДОН» Гидроспецстройфундамент», директор Кудрявцев В.П.

Юридический адрес: 347360, Ростовская область, г. Волгодонск, ул. 7-я Заводская, 126.

ООО «ФОРСТ», директор Каракчиев А.П.

Юридический адрес: 344011, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 111/138

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге принадлежащее застройщику право аренды на предоставленный для строительства (создания) жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом, в порядке, предусмотренном ФЗ 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».

Информация об иных договорах и сделках, на основании, которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

- иные договоры и сделки не заключаются.

Директор

А.П. Сухов

Главный бухгалтер

Е.В. Кузьмина