

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Строительство 3-этажных многоквартирных жилых домов 1-й этап строительства по ул. Победы, 105, ул. Победы. 105-а, в г. Таганроге»
от «01» ноября 2016 года

1. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЖИЛЬЕ» (ООО «СТРОЙ-ЖИЛЬЕ»)
	Регистрация по адресу	347942, Ростовская область, город Таганрог, переулок 4-й Новый, 78
	Режим работы	Понедельник – Пятница с 8.00 до 17.00, перерыв с 11.30 до 12.30; суббота, воскресенье – выходные
2.	Государственная регистрация Застройщика – юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ-ЖИЛЬЕ» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Таганрогу Ростовской области 31 октября 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 114615005546 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 007630409 от 31.10.2014 г.). поставлено на учет 31 октября 2014 года в налоговом органе по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы России по г. Таганрогу Ростовской области, присвоен ИНН 6154135753, КПП 615401001 (Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 61 № 007630414 от 31.10.2014 г.)
3.	Учредители Застройщика:	Ивашенко Иван Васильевич – 50% голосов; Слобода Александр Дмитриевич – 50% голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	1. Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 3 7-й этап, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 26-р. Срок ввода по проектной декларации: 12.01.2016г. Фактический срок ввода: 28.12.2015г. 2. Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 3 8-й этап, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 26-с. Срок ввода по проектной декларации: 08.01.2016г. Фактический срок ввода: 28.12.2015г. 3. Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 3 9-й этап, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 26-т. Срок ввода по проектной декларации: 13.04.2016г. Фактический срок ввода: 28.12.2015г. 4. Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 3 10-й этап, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 26-н. Срок ввода по проектной декларации: 12.01.2016г. Фактический срок ввода: 28.12.2015г. 5. Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 3 11-й этап, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 26-о.

		Срок ввода по проектной декларации: 17.01.2016г. Фактический срок ввода: 28.12.2015г. 6. Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 3 12-й этап, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 26-и. Срок ввода по проектной декларации: 12.01.2016г. Фактический срок ввода: 28.12.2015г. 7. Многоквартирный жилой дом с количеством этажей 3 13-й этап, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, пер. 1-й Новый, 26-к. Срок ввода по проектной декларации: 17.01.2016г. Фактический срок ввода: 28.12.2015г.
5.	Вид лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность по строительству не лицензируется. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01651-01/С-255 от 20.11.2014г., выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство объединение строителей «ОсноваСтрой», № СРО-С-255-19102012. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6.	Финансовый результат текущего года:	Финансовый результат текущего года 6682,4 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 74657,0 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности 82726,0 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

7.	Цель проекта строительства:	Строительство 3-этажных многоквартирных жилых домов 1-й этап строительства по ул. Победы, 105, ул. Победы, 105-а, в г. Таганроге.
8.	Этапы и сроки реализации проекта:	Начало строительства: 2016 год. 1 этап: проведение геологических изысканий и разработка проектной документации - выполнено ; 2 этап - выполнение строительно-монтажных работ; 3 этап – ввод объекта в эксплуатацию - планируется до «03» августа 2017г.
9.	Результаты экспертизы проектной документации:	Согласно федеральным законам проектная документация не подлежит экспертизе.
10.	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU61311000 -211-2015 от 26.10.2016 выдано Администрацией города Таганрога.
11.	Права застройщика на земельные участки:	1. Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов –малоэтажная многоквартирная жилая застройка (блокированные и секционные жилые дома). Площадь: 4389 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Победы, 105. Кадастровый номер: 61:26:0600015:1497. Договор купли-продажи земельного участка от 13.10.2016г., удостоверенный Галуновой Ириной Петровной, нотариусом Таганрогского нотариального округа Ростовской области. Зарегистрировано в реестре нотариуса 13.10.2016г. за № 5-3076. Вид, номер и дата государственной регистрации права:

		<p>Собственность, 61-61/042-61/042/012/2016-4598/3, 17.10.2016г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 17.10.2016.</p> <p>2. Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов –малозэтажная многоквартирная жилая застройка (блокированные и секционные жилые дома). Площадь: 3587 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Победы, 105-а. Кадастровый номер: 61:26:0600015:1488.</p> <p>Договор купли-продажи земельного участка от 13.10.2016г., удостоверенный Галуновой Ириной Петровной, нотариусом Таганрогского нотариального округа Ростовской области. Зарегистрировано в реестре нотариуса 13.10.2016г. за № 5-3078.</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 61-61/042-61/042/012/2016-4602/3, 17.10.2016г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 17.10.2016.</p> <p>Элементы благоустройства: малые архитектурные формы, детская площадка, устройство проездов и тротуаров, асфальтобетонное покрытие, озеленение дворовой территории, обустройство газонов, площадка для сбора мусора.</p>
12.	Местоположение и описание строящегося объекта:	<p>3-этажные многоквартирные жилые дома. расположенные по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Победы, 105, ул. Победы, 105-а.</p> <p>Фундамент – фундаментные блоки на монолитной железобетонной ленте с 2-х слойной гидроизоляцией</p> <p>Двуслойные наружные стены, внешний облицовочный слой из силикатного кирпича М-250 (толщина 120 мм), внутренний слой – керамический кирпич М-125 (толщина 380 мм).</p> <p>Теплоснабжение квартир – индивидуальные двухконтурные газовые котлы.</p> <p>Железобетонные пояса высотой 300 мм из бетона В15; Внутренние стены тол. 250мм и 380 мм и перегородки тол. 125 мм из пустотелого кирпича на цементно - песчаном растворе;</p> <p>Перегородки межкомнатные – Блоки стеновые неармированные из ячеистого бетона автоклавного твердения БлокI/D500/B2.5/F50 толщиной 100 мм и кирпичные в санузлах, межквартирные из Блоки стеновые не армированные из ячеистого бетона автоклавного твердения БлокI/D500/B2.5/F50 толщиной 300 мм</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные с опиранием на ж/б пояса;</p> <p>Кровля – металлический профнастил на деревянной стропильной системе;</p> <p>Оконные блоки – ПВХ профильные системы;</p>

		Лестницы – монолитные железобетонные: Жилые дома оборудуются внутренними инженерными коммуникациями: системами водоснабжения и водоотведения, электро- и газоснабжения.
13.	Количество самостоятельных частей жилого дома:	3-этажный жилой дом: 3 этажа, 4 подъезда, 84 квартиры, в том числе: 1-комнатные - 66, 2-комнатные – 12, 3-х комнатные – 6, площадью 3502,92 кв.м. Общая площадь 4046,58 Строительный объем: 15791,06 куб.м. Площадь застройки 1727,34 кв.м.
14.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, не предусмотрены.
15.	Состав общего имущества:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, вентиляционные шахты, коридоры, технический этаж, в котором имеются инженерные коммуникации, чердак, иное имущество, обслуживающее более одного помещения в данном доме, оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок с элементами благоустройства.
16.	Ввод в эксплуатацию жилого дома:	«03» августа 2017 года
17.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилых домов	Администрация города Таганрога.
18.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Меры по добровольному страхованию не осуществлялись.
19.	Планируемая стоимость строительства	94851440,0 рублей.
20.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:	ООО «ПРОЕКТ-М», ООО «СОЮЗСТРОИ-ЭКО», ООО «ГеоКадастр», ООО «Энергострой», ООО «Гипс-Дизайн», ООО «Стройцентр», ООО «ТагЭкспертГаз», ООО «Интеграл-Юг», ООО «ПАНОРАМА», ООО «Прометей», ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»

21.	<p>Способ обеспечения обязательств застройщика по договорам долевого участия:</p>	<p>В порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение обязательств застройщика с момента регистрации договора участия в долевом строительстве, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика (договор страхования) за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в соответствии со ст.15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.</p> <p>Застройщик будет заключать индивидуальный договор страхования по каждому договору долевого участия в строительстве.</p>
22.	<p>Об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, не предусмотрены.</p>

Размещение в сети интернет на сайте www.tai.ru

Генеральный директор
ООО «СТРОЙ-ЖИЛЬЕ»



И.В. Иващенко

И.В. Иващенко