



«Утверждаю»
Директор ООО «Юг-Сервис»

А.Ю. Дороганов
«16» июня 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Строительства 3-х этажного, трехсекционного многоквартирного
жилого дома на 72 квартиры -1 очередь строительства
на земельном участке площадью-9 647 кв. м., расположенного по
адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Артемовская,142-г.**

г. Батайск

1. Информация о застройщике

1. Firmenname des Bauherrn (vollständig, abgekürzt)	Общество с ограниченной ответственностью «Юг-Сервис» ООО «Юг-Сервис»
2. Место нахождения, режим работы Застройщика	Местонахождение: Юридический адрес: 344090, г. Ростов-на-Дону, пер. Машиностроительный,3В. Режим работы: ПН-ПТ 9.00-18.00, перерыв 13.00-14.00.
3. Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации застройщика: Серия 61 №006428294 выдано 28 февраля 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области ОГРН 1116194000890 Свидетельство о постановке на налоговый учет: Серия 61 №006628144 выдано 28 февраля 2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области ИНН 6168043005 КПП 616801001
4. Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственным участником Общества является физическое лицо Прадийчук Юрий Анатольевич-100% доли.
5. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Участия в проектах строительства объектов недвижимости Застройщик не принимал
6. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, срока ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом.	Данный вид деятельности лицензированию не подлежит
7. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – (по состоянию на 1 июня 2016 г. - (1 720) тыс. руб. Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 1 июня 2016 г.) - 80 250 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 1 июня 2016 г.) - 16 197 тыс. руб. Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся заинтересованному лицу документы, предусмотренные ч.2 ст. 20 федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

2. Информация о проекте строительства

8. Цель проекта строительства	Строительство 3-х этажного, трехсекционного многоквартирного жилого дома - 1 очередь строительства на земельном участке площадью 9 647 кв. м. по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Артемовская,142-г.
9. Об этапах и сроках реализации проекта	Этапы строительства: Выполнение работ производится в один этап. Срок окончания строительства-II квартал 2017 г.
10. О результатах государственной / негосударственной экспертизы проектной документации	Проведение государственной/негосударственной экспертизы многоквартирных жилых домов этажностью не выше 3-х, не предусмотрено федеральным законодательством
11. О разрешении на строительство	Разрешение выдано Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска №RU61302000-99 от 23 октября 2014 г., на строительство 3-х этажного, трехсекционного многоквартирного жилого дома - 1 очередь строительства на земельном участке площадью – 9 647 кв. м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Артемовская,142-г., срок действия - до «23» апреля 2017 г.
12. О праве застройщика на земельные участки, в том числе о реквизитах правоустанавливающих документов на земельные участки, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельных участков), о границах и площади земельных участков, предусмотренных проектной документацией.	Застройщик обладает земельным участком под строительство на правах аренды (Арендодатель - Комитет по управлению имуществом города Батайска). Право на земельный участок, расположенный по адресу: г. Батайск, ул. Артемовская , 142-г, кадастровый номер земельного участка 61:46:0010403:1726, общей площадью 9 647 кв. м., <u>на основании:</u> -Договор аренды №5358 от 21.03.2013 г. сроком до 5 марта 2018 г. (рег. №616105/031/2013-394 от 17.05.2013 г.) -Договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №5358 от 21.03.2013 г. от 26.12.2014 г. (рег. №6161/005-616105/062/2014-1788/4 от 14.01.2015 г.) Градостроительный план земельного участка №RU61302000200025001 «154» от 28.07.2014 г., утвержден, согласно постановлению №229 от 05.02.2007 г., Управлением по архитектуре и градостроительству г. Батайска.
13. Об элементах благоустройства	-озеленение, асфальтирование проездов и тротуаров.

	<p>Внутренняя отделка - места общего пользования (лестницы, коридоры, входные узлы): оштукатурены, покрашены, плитка - керамогранит, потолок - гипсокартон.</p>
<p>14. О местоположении объекта</p>	<p>Земельный участок, общей площадью 9 647 м², по адресу: г. Батайск, ул. Артемовская, 142-г, отведенный под строительство 3-х этажных многоквартирных жилых домов, расположен в северо-западной части г. Батайска, в границах улиц: Артемовская, Балашова. Участок граничит: С севера - р. Малый Койсуг; С юга - существующая жилая застройка по ул. Артемовская; С востока - существующая жилая застройка по ул. Балашова; С запада - территория свободная от застройки.</p>
<p>15. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) и технических характеристиках указанных самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Многokвартирный жилой дом состоит из 3-х секций, 3 этажа. Всего 72 квартиры, в том числе: 1-но комнатных - 54 шт. 2-х комнатных - 18 шт. Общая площадь квартир - 2 619 кв. м. Общая площадь здания - 2 976 кв. м.</p> <p>Встроенные или пристроенные гаражи, иные объекты отсутствуют.</p> <p><u>Технические характеристики :</u> Фундамент - монолитный ростверк по сваям. Конструкция здания - несущие стены из газоблока-300 мм и облицовочного керамического кирпича -120 мм. Общая толщина стены- 430 мм. Внутренние стены толщиной 250, 200- из газоблока и 380 мм—из кирпича. Перегородки - толщиной 120 мм- из кирпича, армированные через 5 рядов кладки, 100 мм- из газоблоков. Вентиляционные каналы-140*270,140*140 в кирпичных стенах толщиной 380 мм. Крыша – металлочерепица; Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки. Отопление - автономное поквартирное.</p> <p>Квартиры: *Высота потолков-2,70 м; *Входная металлическая дверь с замком; *Оконные и дверные (балконные) блоки – металлопластиковые (стеклопакет), откосы-оштукатурены; *Лоджии - остекленные; *Стены-оштукатурены; *Потолок - плиты перекрытия; *Полы – цементно-песчаная стяжка;</p>

	<p>*Выполнена разводка труб теплоснабжения по комнатам, радиаторы, двухконтурный газовый котел;</p> <p>*Электричество-ввод в квартиру, разводка по комнатам, установлен электрический счетчик;</p> <p>*Вода-ввод в квартиру, разводка в санузел и в кухню, установлен водяной счетчик;</p> <p>*Газ- ввод в кухню, установлен газовый счетчик.</p> <p>*Вентиляция - естественная через вентиляционные каналы.</p>
16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет.
17. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, элементы благоустройства.
18. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на его выдачу.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 2 квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Администрация города Батайска Ростовской области.
19. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Возможные финансовые и прочие риски не установлены. Добровольное страхование не производилось.
20. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик - ООО «Лимен». Генеральная проектная организация - ООО «Правила проекта»
21. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	Планируемая стоимость составляет 89 000 000 рублей.
22. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Залог в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве, с момента государственной регистрации договоров в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

	<p>Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p>
<p>23. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома не заключались.</p>

По требованию участника долевого строительства застройщик предоставит документы, предусмотренные ч.2 ст.21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Проектная декларация размещена на сайте **АРТЕМОВСКИЙ-КВАРТАЛ.РФ** 16 июня 2016 г.