

Проектная декларация

организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Национальная жилищная корпорация-Юг»**

Цель проекта и адрес:

Строительство жилого комплекса «Балканы»
по адресу: Ростовская область, г. Батайск, шоссе Восточное, 19

Проектная декларация

Размещена 10 июня 2014 г. по адресу:

www.sun-ville.ru

2014 год

1. Информация о Застройщике.

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика

1.1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Национальная жилищная корпорация-Юг»

Сокращенное наименование: ООО «НЖК-Юг»

1.1.2. Местонахождение:

почтовый индекс: 346880

субъект Российской Федерации: Ростовская область

город: Батайск

улица: 60 лет Победы

номер дома: 2/4

1.1.3. Режим работы Застройщика:

С 9:00 до 18:00 по будням.

Выходные дни: суббота, воскресенье

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о государственной регистрации:

серия 61 № 005191320

Основной государственный регистрационный номер: 1066164087131

Дата внесения записи: 04 апреля 2006г.

Наименование регистрирующего органа:

Инспекция ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону

1.2.2. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

серия 61 № 005680867

Дата постановки на учет: 16 ноября 2007 года

Наименование регистрирующего органа:

Межрайонная инспекция ФНС России № 11 по Ростовской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 11 по Ростовской области территориальный участок 6141 по г.Батайску, 6141)

ИНН/ КПП предприятия: 6164247336/ 614101001

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Сведения об учредителях (участниках):

Открытое акционерное общество «Холдинг «Национальная жилищная корпорация» (ОГРН 1047796901162, ИНН 7701568965). Размер доли в уставном капитале – 100%.

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет:

№ п/п	Местонахождение	Описание объекта	Планируемый срок ввода в эксплуатацию	Дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
1	Ростовская область, г. Батайск, ул. Загородная 1/1, 1/2, 1/3, 1/4	Блокированный двухэтажный четырехблочный жилой дом	2 квартал 2010г.	31 мая 2010г.
2	Ростовская область, г. Батайск, ул. Медовая 14/1, 14/2, 14/3, 14/4	Блокированный двухэтажный четырехблочный жилой дом	3 квартал 2010г.	27 октября 2010г.
3	Ростовская область, г. Батайск, ул. Медовая 16/1, 16/2, 16/3, 16/4	Блокированный двухэтажный четырехблочный жилой дом	4 квартал 2010г.	24 декабря 2010 г.

4	Ростовская область, г. Батайск, ул. 60 лет Победы, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 217	Блокированный двухэтажный семиблочный жилой дом	4 квартал 2011г.	19 октября 2011г.
5	Ростовская область, г. Батайск, ул. Радужная, 4	Двухэтажный жилой дом	4 квартал 2012г.	31 октября 2012 г.
6	Ростовская область, г. Батайск, ул. Радужная, 6	Двухэтажный жилой дом	4 квартал 2012г.	31 октября 2012 г.
7	Ростовская область, г. Батайск, ул. Загородная, 3	Двухэтажный жилой дом	4 квартал 2012г.	31 октября 2012 г.
8	Ростовская область, г. Батайск, ул. Загородная, 5	Двухэтажный жилой дом	4 квартал 2012г.	31 октября 2012 г.
9	Ростовская область, г. Батайск, ул. Медовая, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4	Блокированный двухэтажный четырехблочный жилой дом	4 квартал 2012г.	31 октября 2012 г.

1.5. 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, связанная с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на день опубликования проектной декларации лицензированию не подлежит.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности (на день опубликования проектной декларации):

1.6.1. Финансовый результат текущего года – 141 тыс. руб.

1.6.2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 62671,5 тыс. руб.

1.6.3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 58231,7 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

2.1.1. Цель проекта строительства:

Строительство комплекса жилых домов «Балканы» в микрорайоне «Солнечный» г. Батайска Ростовской области, представляет собой строительство двух трехэтажных четырехсекционных многоквартирных жилых дома, на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Батайск, шоссе Восточное, 19.

2.1.2. Этапы строительства.

Строительство осуществляется в два этапа.

1-й этап: строительство трехэтажного четырехсекционного многоквартирного жилого дома – проект «Балканы», жилой дом №1.

2-й этап: строительство трехэтажного четырехсекционного многоквартирного жилого дома – проект «Балканы», жилой дом №2.

2.1.3. Сроки реализации проекта.

Начало строительства 1-го этапа – 3 квартал 2012 года.

Предполагаемый срок окончания строительства 1-го этапа – 4 квартал 2015 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (1-й этап) – 4 квартал 2015 года.

Начало строительства 2-го этапа – 2 квартал 2014 года.

Предполагаемый срок окончания строительства 2-го этапа – 4 квартал 2016 г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (2-й этап) – 4 квартал 2016 года.

2.1.4. О результатах экспертизы проектной документации:

Проведение государственной экспертизы проектной документации для данных объектов строительства не требуется. Негосударственная экспертиза проектной документации не проводилась.

2.2. О разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU 61302000-18, выдано обществу с ограниченной ответственностью «Национальная жилищная корпорация-Юг» Администрацией г. Батайска Ростовской области 07.04.2014г. (изменение от 21 мая 2014г., в части: количество квартир в каждом доме изменено с 60 на 62 квартиры, общая площадь квартир в каждом доме изменена с 3883,18 кв.м. на 3757,47 кв.м., площадь квартир в каждом доме изменена с 3762,94 кв.м. на 3630,78 кв.м.). Срок действия разрешения на строительство - до 07 апреля 2017г.

2.3. О правах Застройщика на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирных жилых домов, принадлежит Застройщику на праве аренды. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Договором аренды находящегося в государственной собственности земельного участка от 13 ноября 2013г. № 5492, заключенным между Застройщиком и Комитетом по управлению имуществом города Батайска. Договор аренды зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 28 ноября 2013г., номер регистрации 61-61-05/085/2013-169.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена. Согласно п. 10 Федерального закона от 25 октября 2001г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов.

Земельный участок, площадью 9 384 кв.м., с кадастровым номером 61:46:0011501:776, расположен на землях населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные дома не выше 3-х этажей. Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Батайск, шоссе Восточное, 19.

Элементы благоустройства: озеленение, тротуары, места для отдыха взрослых, детская игровая площадка, дворовое освещение.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описание, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Два трехэтажных четырехсекционных 62-х квартирных жилых дома расположены в мкр. Солнечный г. Батайска Ростовской области, на земельном участке площадью – 9384 кв.м., по адресу: Ростовская область, г. Батайск, шоссе Восточное, 19, 1-й и 2-й этапы.

Жилые дома секционного типа, количество секций в каждом – 4, этажность каждого дома -3 этажа. Высота жилых этажей 3300 мм.

Межэтажные перекрытия – железобетонные плиты.

В подвальной части дома предусмотрено техподполье высотой 1650 мм (от пола до потолка).

На 1-3 этажах расположены 1-3-комнатные квартиры.

Наружные стены зданий запроектированы несущими. Кладка стен из керамических крупноформатных пустотно-поризованных камней.

Перегородки межквартирные – из керамических крупноформатных пустотно-поризованных камней.

Перегородки внутриквартирные – каркасные, сборные из листов ГКЛ, в мокрых помещениях (санузлы, уборные, ванные комнаты) – из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 на растворе М75.

Отделка фасадов: вентилируемый фасад, облицованный фасадными фиброцементными панелями.

Кровля скатная, из композитной металлочерепицы по деревянной обрешетке.

Балконные двери и оконные блоки – металлопластиковые, с однокамерными стеклопакетами (по ГОСТ 2470-00, ТУ 5772-001-42699273-97).

Источниками теплоснабжения служат котлы, работающие на газе. Теплоноситель-перегретая вода. Горячее водоснабжение предусматривается от поквартирных котлов.

Мусоропроводы в жилых домах не предусмотрены. Утилизация мусора осуществляется на организованных площадках с мусорными контейнерами.

2.5. 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 дома и самостоятельных частей (помещений).

1-й этап: 3-х этажный 4-х секционный 62-х квартирный жилой дом, строительный объем – 20964,06 м³, в том числе подземной части – 3386,28 м³, общая площадь дома – 4832,2 кв.м., общая площадью квартир 3 757,47 кв.м., площадь квартир – 3630,78 кв.м., из них: 1-но комнатных – 25 шт., 2-х комнатных – 23 шт., 3-х комнатных – 14 шт.

2-й этап: 3-х этажный 4-х секционный 62-х квартирный жилой дом, строительный объем – 20964,06 м³, в том числе подземной части – 3386,28 м³, общая площадь дома – 4832,2 кв.м., общая площадью квартир 3 757,47 кв.м., площадь квартир – 3630,78 кв.м., из них: 1-но комнатных – 25 шт., 2-х комнатных – 23 шт., 3-х комнатных – 14 шт.

Стандартные характеристики Квартир в домах:

- стены наружные и межквартирные из керамических крупноформатных пустотно-поризованных камней;
- перегородки внутриквартирные – каркасные, сборные из листов ГКЛ, в мокрых помещениях (санузлы, уборные, ванные комнаты) – из кирпича;
- окна металлопластиковые, входная металлическая дверь;
- отопление: стояки, разводка по квартире с установкой отопительных приборов, газовый котел;
- водопровод: установка запорной арматуры на отводе от стояка с установкой приборов учета, без разводки по квартире;
- канализация: установка тройника на стояке без разводки по квартире;
- электроснабжение: без разводки по квартире и монтажа установочных изделий;
- отделка: штукатурка внутренней поверхности стен и потолка квартиры не производится;
- полы: цементная стяжка;
- потолок: плиты перекрытия;
- остекление балкона не производится.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.

2.7. О составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

К общему имуществу, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Места общего пользования – лестничные площадки, марши, коридоры, техподполье, помещения технического назначения, земельный участок;
- Крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- Внутренние общедомовые инженерные коммуникации и оборудование, электрощитовые;

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

1-й этап строительства: 4 квартал 2015г.

2-й этап строительства: 4 квартал 2016г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию — Администрация города Батайска Ростовской области.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют. В связи с чем, меры по добровольному страхованию рисков при проведении строительных работ застройщиком не принимались.

2.10. О планируемой стоимости строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства составляет:

1-й этап: 140 000 (Сто сорок миллионов) рублей;

2-й этап: 140 000 (Сто сорок миллионов) рублей;

2.11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Проектные работы - Общество с ограниченной ответственностью «АртПроект», Общество с ограниченной ответственностью «Ардон». Строительно-монтажные работы – Общество с ограниченной ответственностью «Строительный комбинат Юг».

2.12. О способах обеспечения исполнения обязательств по договору

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства жилого дома, обеспечивается:

- залогом права аренды на земельный участок, предоставленного для строительства, и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.

Генеральный директор ООО «НЖК-Юг»
10 июня 2014г.



Деркач А.И.