

«Утверждаю»
Директор ООО «Юг-девелопмент»
Д.П. Соловьев
21 ноября 2016 г.



**Проектная декларация
на
малоэтажный многоквартирный жилой комплекс «Спутник» со
встроенными помещениями общественного назначения 2-я очередь
строительства, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский
район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал VI.**

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование компании, месте нахождения застройщика, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Юг - девелопмент»
Юридический адрес: 344030, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, дом 49а, литер 3, к.1
Директор: Соловьев Дмитрий Петрович
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

2. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Юг-девелопмент»
зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №26 по
Ростовской области 18 августа 2015 г. ОГРН 1156196054431 (Свидетельство о гос.
регистрации юр. лица серия 61 № 007795750).
Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6167130664, КПП 616701001
(Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения
на территории РФ серии 61 № 007795751 от 18.08.2015 г.).
ОКПО 27196119
ОКВЭД 70.27, Дополнительные коды ОКВЭД: 43.11,43.12.3,46.73,46.73.6

3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:
Соловьев Дмитрий Петрович (100% уставного капитала).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

В течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик участие в строительстве не принимал.

5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г. отсутствует.
Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г. составляет 176 тыс. рублей.

6. 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 лицензированию не подлежит.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Строительство малоэтажного многоквартирного жилого комплекса «Спутник» со встроенными помещениями общественного назначения 2-ая очередь по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал VI. Выполнение строительно-монтажных работ производится в 1 этап:

Начало строительства – сентябрь 2016 г.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2018 г.

Проведение государственной экспертизы проектной документации для данного объекта строительства не требуется.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 61-RU 61502311-1044-2016 от 23 сентября 2016 г. Выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, срок действия до 23 декабря 2018 г.

3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, на котором будет осуществлено строительство малоэтажного многоквартирного жилого комплекса «Спутник» со встроенными помещениями общественного назначения, на основании следующих документов:

- Договор аренды земельного участка №21-щ от 18.02.2016 года, заключенный между Администрацией Щепкинского сельского поселения Аксайского района и Обществом с ограниченной ответственностью «Юг-девелопмент». Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области. Дата регистрации 03.03.2016 г. Номер регистрации: 61-61/003-61/003/001/2016-1760.

Адрес земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал VI;

Собственник земельного участка: Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района .

Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0081301:951. Площадь земельного участка: 47784 +/- 77 кв.м.

Элементы благоустройства: покрытие тротуаров и проезды из асфальтобетона.

4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Малоэтажный многоквартирный жилой комплекс «Спутник» со встроенными помещениями общественного назначения, состоящий из :

- малоэтажного многоквартирного кирпичного дома - Строение 6 этажность - 3;
- малоэтажного многоквартирного кирпичного дома - Строение 7 этажность - 3;
- малоэтажного многоквартирного кирпичного дома - Строение 8 этажность - 3;

расположенные по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал VI.

перекрытия этажей – железобетон сборный;

стены – кирпич и (или) газобетон;

межквартирные перегородки – кирпич и(или) газобетон;

фасад – кирпич;

кровля –скатная

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Объект состоит из трех малоэтажных (3-х этажных) многоквартирных жилых домов.

Квартиры : общая площадь квартир –9085,50 кв.м.

Строение 6 :

- площадь застройки- 1545,0 кв.м.
- общая площадь здания- 4140,0 кв.м.
- строительный объем – 16390 куб.м.

Общая площадь квартир: 3028,50 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные –78;

двухкомнатные - 12;

Строение 7 :

- площадь застройки- 1545,0 кв.м.
- общая площадь здания- 4140,0 кв.м.
- строительный объем – 16390 куб.м.

Общая площадь квартир: 3028,50 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные –78;

двухкомнатные - 12;

Строение 8 :

- площадь застройки- 1545,0 кв.м.
- общая площадь здания- 4140,0 кв.м.
- строительный объем – 16390 куб.м.

Общая площадь квартир: 3028,50 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные –78;

двухкомнатные - 12;

Техническое состояние квартир малоэтажного многоквартирного жилого комплекса «Спутник» :

потолки – железобетон;

стены – кирпич и (или) газобетон;

полы – железобетон;

установка металлической входной двери с замком;
оконные блоки – металлопласт белый (однокамерные стеклопакеты) с отливами, установленными с наружной стороны;
балконы, и/или лоджии – с ограждениями, согласно проекту;
отопление - индивидуальные двухконтурные котлы, установленные в Объекте долевого строительства, обвязка радиаторов в Объектах долевого строительства;
канализация – стояк для подключения санитарно-технического оборудования заглушенный;
водопровод – выпуски из стояков с запорными кранами, без узлов учета;
электрика – электрический ввод внутрь Объекта долевого строительства, установка узла учета электроэнергии в этажном щитке;
газ – в жилом помещении (квартире): газификация дома, установка узла учета, внутриквартирный газопровод

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Нежилые помещения отсутствуют.

7. 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестничная клетка, коридор, электрощитовая

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию - декабрь 2018 г.

Администрация Щепкинского сельского поселения Ростовской области.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома 205 000 000 рублей.

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

Генподрядчик: ООО СК «Донстройотряд», свидетельство № 0264.2-2014-6166081460-С-111 от 03.02.2014 года о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 03.02.2014 г.

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся на земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии с п. 2 ст. 12.1 Закона РФ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом будет обеспечиваться поручительством банка либо страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

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

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