



Проектная декларация

на

жилой комплекс «Спутник 3» Жилой Дом № 3, расположенный по адресу:
Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, пер. Лунный,
1

Информация о застройщике

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

Общество с ограниченной ответственностью «Дон - девелопмент»

Юридический адрес: 344030, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, дом 49а, литер 3, к.4

Директор: Соловьев Дмитрий Петрович

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

2. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Дон-девелопмент»

зарегистрировано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области 18 августа 2015 г. ОГРН 1156196054343 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 № 007795778).

Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6167130657, КПП 616701001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 61 № 007795765 от 18.08.2015 г.).

ОКПО 27196126

ОКВЭД 74.14, Дополнительные коды ОКВЭД: 51.53.24, 51.53, 45.11

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 31.12.2015 г. отсутствует.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 г. отсутствует.

6. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

В связи с применением упрощенной системы налогообложения с 18.08.2015 г. утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

7. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Аудиторская проверка осуществления застройщиком предпринимательской деятельности за последний год не проводилась.

8. 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 жилого комплекса Спутник 3 со встроенным помещением общественного назначения по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, пер. Лунный, 1

Выполнение строительно-монтажных работ производится в 2 этапа:

первая очередь: Жилой дом № 3,4,5

вторая очередь: Жилой дом № 1,2

Начало строительства первой очереди – 1 кв. 2016 г.

Предполагаемый срок ввода первой очереди в эксплуатацию – 2 кв. 2017 г.

Начало строительства второй очереди – 2 кв. 2016 г.

Предполагаемый срок ввода второй очереди в эксплуатацию – 4 кв. 2017 г.

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

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 61-RU 61502311-943-2016 от 10 марта 2016 г. Выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, срок действия до 30 сентября 2019 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 жилого комплекса «Спутник 3», на основании следующих документов:

- Договор аренды земельного участка № 1 от 12.01.2015 года, заключенный между Комитетом по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района и Обществом с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Мастер-Хаус». Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области. Дата регистрации 03.02.2015 г. Номер регистрации: 61-61/003-61/003/008/2015-416.

- Соглашение о передаче прав и обязанностей от 25.02.2016 года по договору аренды земельного участка № 1 от 12.01.2015 г.

- Акт приема- передачи от 25 февраля 2016 года, номер регистрации 61-61/003-61/003/003/2016-726/4.

Адрес земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, пер. Лунный, 1;

Собственник земельного участка: Комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района

Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0081301:824. Площадь земельного участка: 13438 +/- 41 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.

Жилой комплекс «Спутник 3» со встроенным помещением общественного назначения, Жилой дом №3:

этажность - 3;

расположен по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, пер. Лунный, 1.

перекрытия этажей – железобетон сборный;

стены – кирпич и (или) газобетон;

межквартирные перегородки – кирпич и(или) газобетон;

фасад – кирпич;

кровля – плоская, 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.

Жилой комплекс «Спутник 3» со встроенным помещением общественного назначения, Жилой дом №3:

-площадь застройки-1545,04 кв.м.

- общая площадь здания-4140,00 кв.м.

- строительный объем -16390,00 куб.м.

Общая площадь квартир: 3021,48 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 78;

двухкомнатные - 12;

Техническое состояние квартир:

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 до узла учета, установка узла учета электроэнергии;
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 в данном жилом доме 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.

Лестницы и лестничные холлы, расположенные на каждом этаже, электрощитовая, техническое помещение и технический коридор.

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 Жилого дома №3 – 2 кв. 2017 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 – 52 082 894 тыс. рублей.

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

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

Выполняет основные общестроительные работы, благоустройство территории.

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 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. Исполнение обязательств застройщика по настоящему договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика : малоэтажный жилой комплекс “Спутник 3” со встроенными помещениями общественного назначения, Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14945/2016 от 28 марта 2016г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания»: 127018, г. Москва, ул. Складочная д, 1, строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, БИК 044599126, ОГРН 1021801434643; лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015 г.).

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

