

Проектная декларация ООО «СИГМА» по объекту:
«Комплекс жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Менделеева, 53-а в г. Аксае Ростовской области. 18- ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой поз. 1; 1.1; 1.2 (1 этап строительства)»

I. Информация о Заказчике-Застройщик

1	Наименование организации	ООО «СИГМА» (Общество с ограниченной ответственностью «СИГМА») (Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ № 1026100665183 от 24.06.2010 г.)
	Адрес юридический	346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, д.31.
	Адрес фактический	346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, д.31.
	Контактные телефоны	(8-863-50) 5-03-02 / 5-48-45
	Режим работы	ежедневно с 8.00 до 17.00, пятница с 8.00 до 16.00, перерыв с 12-00 до 13-00, выходной - суббота, воскресенье.
2	Информация о государственной регистрации застройщика	<ul style="list-style-type: none"> ● ООО «СИГМА» зарегистрирована 08 апреля 2000г. Администрацией Аксайского района Ростовской области. (Свидетельство № 914 серия ООО, постановление №314 от 08.04.2000г.) ● Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002г. серия 61 N 002854560, выдано Инспекцией МНС России по Аксайскому району Ростовской области. ОГРН N1026100665183.
3	Учредители Застройщика	Назаров Андрей Анатольевич – 50 % Руф Татьяна Анатольевна – 50 %

4	О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Ростовская область, г.Аксай, ул. Менделеева, д. 53 — 10-ти этажный 162-квартирный кирпичный жилой дом со встроенными офисными помещениями</p> <ul style="list-style-type: none"> - план сдачи — декабрь 2010г. - факт сдачи — декабрь 2012 г. <p>Ростовская область, г.Аксай, ул.Платова, д.83 - 10-ти этажный 161-квартирный кирпичный жилой дом со встроенными офисными помещениями</p> <ul style="list-style-type: none"> - план сдачи – июнь 2008 год - факт сдачи – июнь 2009 год <p>Ростовская область, г.Аксай, ул.Садовая, д.16 - 10-ти этажный 180-квартирный кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями</p> <ul style="list-style-type: none"> - план сдачи –июнь 2011 год - факт сдачи – июнь 2011 год
5	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, с регистрационным № 0247.3-2011-6102015102-С-111 выдано 16.09.2011г. Обществу с ограниченной ответственностью «Сигма» саморегулируемой организацией - Некоммерческое партнерство «Строители Ростовской области» серия 0384780.
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	Финансовый результат текущего периода на 31.03.2017г. - 22 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2017г. - 52343 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2017г. - 153336 тыс. рублей.
7	Учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам, утвержденные годовые отчеты,	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Сигма» по адресу: Ростовская область, г.Аксай, ул.Садовая, д.31.

	бухгалтерские балансы, счета(распределение прибыли) и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.	
<u>II. Информация о проекте</u>		
1	Цели проекта строительства	Строительство «Комплекса жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Менделеева, 53-а в г. Аксае Ростовской области.18- ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой поз. 1; 1.1; 1.2 (1 этап строительства)». Срок реализации проекта 30 июня 2017г. Положительное сводное заключение N 61-1-2-0266-12 от 23.04.2012 г., выдано ГАУ РО Государственной экспертизой проектов документов территориального планирования и проектной документации. Проектные решения рабочего проекта соответствуют нормативным требованиям.
2	О разрешении на строительство	Разрешение № RU 61502101-201 от 21 мая 2012г. на строительство «Комплекса жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Менделеева, 53-а в г. Аксае Ростовской области.18- ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой поз. 1; 1.1; 1.2 (1 этап строительства)», выдано отделом архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения. Срок действия разрешения до 31 июля 2017г.
3	О праве застройщика на земельный участок	<ul style="list-style-type: none"> ● Заключен договор аренды земельного участка по ул.Менделеева, д.53-а г.Аксае Ростовской области № 85 от 07.09.2011г. ● Собственник - комитет по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района Ростовской области.

		<ul style="list-style-type: none"> ● Регистрационный номер управления Федеральной регистрационной службы по Ростовской области № 61-61-03/024/2011-617 от 27.09.2011 год. ● Площадь земельного участка – 13745 кв.м., границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка. ● Кадастровый номер участка – 61:02:0120121:1950 ● Участок, отведенный под строительство жилой застройки, ограничен: <ul style="list-style-type: none"> - с запада и севера — существующими 3-х, 5-ти и 10-ти этажными домами; - с юга — строящимся 10-ти этажным жилым домом; - с востока — свободной от застройки территорией и далее территорией автостоянки. ● Проектом предусматривается выполнение мероприятий по благоустройству территории. Благоустройство территории включает в себя: - устройство тротуаров, автодорог, игровых площадок для детей, площадок отдыха, спортивных площадок; <ul style="list-style-type: none"> - озеленение свободной от застройки территории; - установка малых форм архитектуры. 																								
4	О местоположении строящегося офисного здания и магазина	18 - ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой поз. 1; 1.1; 1.2 (1 этап строительства) по ул. Менделеева, д.53-а в г.Аксае Ростовской области																								
5	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Всего самостоятельных частей: 399 шт.:</p> <p>320 квартиры, 14 нежилых помещений и подземная автостоянка на 65 машинных мест.</p> <p>Передаче участникам долевого строительства подлежат, следующие помещения:</p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– 1-комнатные</td> <td style="padding-left: 20px;">S= 34,7 кв.м.</td> <td style="text-align: right;">11 шт</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– 1-комнатные</td> <td style="padding-left: 20px;">S= 34,8 кв.м.</td> <td style="text-align: right;">6 шт</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– 1-комнатные</td> <td style="padding-left: 20px;">S= 35,4 кв.м.</td> <td style="text-align: right;">2 шт</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– 1-комнатные</td> <td style="padding-left: 20px;">S= 38,4 кв.м.</td> <td style="text-align: right;">4 шт</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– 1-комнатные</td> <td style="padding-left: 20px;">S= 34,5 кв.м.</td> <td style="text-align: right;">36 шт</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– 1-комнатные</td> <td style="padding-left: 20px;">S= 34,6 кв.м.</td> <td style="text-align: right;">50 шт</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– 1-комнатные</td> <td style="padding-left: 20px;">S= 38,1 кв.м.</td> <td style="text-align: right;">14 шт</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">– 1-комнатные</td> <td style="padding-left: 20px;">S= 34,9 кв.м.</td> <td style="text-align: right;">7 шт</td> </tr> </table>	– 1-комнатные	S= 34,7 кв.м.	11 шт	– 1-комнатные	S= 34,8 кв.м.	6 шт	– 1-комнатные	S= 35,4 кв.м.	2 шт	– 1-комнатные	S= 38,4 кв.м.	4 шт	– 1-комнатные	S= 34,5 кв.м.	36 шт	– 1-комнатные	S= 34,6 кв.м.	50 шт	– 1-комнатные	S= 38,1 кв.м.	14 шт	– 1-комнатные	S= 34,9 кв.м.	7 шт
– 1-комнатные	S= 34,7 кв.м.	11 шт																								
– 1-комнатные	S= 34,8 кв.м.	6 шт																								
– 1-комнатные	S= 35,4 кв.м.	2 шт																								
– 1-комнатные	S= 38,4 кв.м.	4 шт																								
– 1-комнатные	S= 34,5 кв.м.	36 шт																								
– 1-комнатные	S= 34,6 кв.м.	50 шт																								
– 1-комнатные	S= 38,1 кв.м.	14 шт																								
– 1-комнатные	S= 34,9 кв.м.	7 шт																								

		<ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные S= 38,2 кв.м. 14 шт - 1-комнатные S= 34,3 кв.м. 40 шт - 1-комнатные S= 34,4кв.м. 40 шт - 1-комнатные S= 37,9 кв.м. 16 шт - 1-комнатные S= 38,0 кв.м. 16 шт - 2-комнатные S= 59,6 кв.м. 1 шт - 2-комнатные S= 56,6 кв.м. 1 шт - 2-комнатные S= 57,4 кв.м. 8 шт - 2-комнатные S= 58,3 кв.м. 1 шт - 2-комнатные S= 57,1 кв.м. 30 шт - 2-комнатные S= 57,6 кв.м. 7 шт - 2-комнатные S= 56,7 кв.м. 16 шт - Нежилое помещение S=54,0 кв.м. 1 шт - Нежилое помещения S=46,7 кв.м. 1 шт - Нежилое помещения S=58,1 кв.м. 1 шт - Нежилое помещение S=47,4 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=81,4 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=84,3 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=95,1 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=78,6 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=107,8 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=62,7 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=58,9 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=61,6 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=62,4 кв.м. 1 шт. - Нежилое помещение S=58,6 кв.м. 1 шт. - Места хранения автомобилей среднего класса 52 шт. - Места хранения автомобилей малого класса 13 шт.
6	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	офисные помещения, магазин, подземная автостоянка.
7	О составе общего имущества в многоквартирном доме которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в	Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовые, тепловые пункты, насосные, технический этаж подземная автостоянка.

	эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	
8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию	30 июня 2017г.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке жилого дома	Региональная служба государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора и иных органов и организаций, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент сдачи объекта в эксплуатацию.
9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	ООО «Росгосстрах» (Филиал ООО «Росгосстрах» в Ростовской области) Договор страхования (полис) от 23.06.2016г. №572 страхования гражданской ответственности в следствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
	О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	612971230 рублей
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик-застройщик (ООО «Сигма») Генеральный проектировщик (ООО«ЮгСтройПроект») Генеральная подрядная организация: ООО «Авантаж» Субподрядные организации: ООО «Народная связь», ЗАО «Союзлифтмонтаж-Юг». По прочим специализированным строительно-монтажным работам наименование субподрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения договоров на субподрядные работы.

11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. "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 Аксайском отделении Главного Управления Федеральной регистрационной службы по 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, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.</p> <p>При государственной регистрации права собственности застройщика на жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома, строительство (создание) которого осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства, указанные помещения считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такие помещения.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p>
12	Об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и иных объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	иных договоров не заключалось
13	Оригинал проектной	ООО «СИГМА» по адресу:

_____ Директор ООО «СИГМА»

Назаров Андрей Анатольевич

М.П.

_____ Финансовый директор ООО «СИГМА»

Руф Татьяна Анатольевна

Дата опубликования декларации: 26.04.2017г.