

«Утверждаю»
 Директор ООО «Твой Дом»
 Ю.С. Клименко



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
 (Редакция № 17 от 30.10.2017 года)

По объекту: «Жилой комплекс – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой открытого типа по адресу: ул. Садовая, 20 «Б», г. Аксай, Ростовской области (Корректировка)

1. Информация о Застройщике		
1.1	Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Твой Дом»
1.2	Местонахождение юридического лица	Юридический адрес / Фактический адрес: 344011, Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 55 «В», офис 400-а.
1.3	Режим работы, контактные телефоны	Ежедневно с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье. Телефон: (863) 203-62-02
1.4	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 007761473, выдано ИФНС по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону от 03.07.2014г. за основным государственным регистрационным номером 1146165004248. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 61 № 007782835, выдано ИФНС по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону от 16.09.2014 г. ИНН – 6165190361 / КПП – 616401001
1.5	Информация об учредителях застройщика	учредителями Застройщика являются: Дорошенко Владимир Александрович – 60% Уставного капитала; Осканов Яков Сергеевич – 40% Уставного капитала, на основании Решения № 4 от 29.03.2016 г.
1.6	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – 160 тыс.руб. Кредиторская задолженность – 16 475 тыс.руб. Дебиторская задолженность – 10 304 тыс.руб.
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик, в теч.3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в течении 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Целью проекта является строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой открытого типа. Строительство осуществляется в I этап. Сроки реализации проекта: - начало строительства: IV квартал 2014 года - окончание строительства: II квартал 2018 года Проектная документация выполнена: ООО «Аксиома» Результаты государственной экспертизы: 1. положительное заключение по результатам инженерных изысканий от 17.10.2014 года №1-1-1-0671-14, выдано ООО «Строительная Экспертиза» 2. положительное заключение по проектированию строительства от 17.10.2014 года № 2-1-1-0133-14, выдано ООО «Экспертиза» 3. положительное заключение по проектной документации от 30.03.2016 года № 77-2-1-2-0045-16, выдано ООО «Экспертиза»
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 61502101-411(корректировка согласно распоряжения №258 от 18.08.2016 года, выдано Администрацией Аксайского гор. Поселения – «Жилого комплекса – многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой открытого типа по адресу: Ростовская обл. г. Аксай, ул. Садовая, 20 «Б»

2.3	Права застройщика на земельный участок (реквизиты правоустанавливающего документа), собственник земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником), площадь и кадастровый номер земельного участка.	<p>Правоустанавливающий документ: Договор аренды земельного участка от 10.07.2014 года, зарегистрированный 30.07.2014 г. регистрационный номер 61-61-07/086/2014-216, между гр. Тоцкой А.Э. и ООО «Твой Дом». Право собственности гр. Тоцкой А.Э. подтверждается договором купли-продажи от 17.06.2014 года регистрационный номер – 61-61-03/070/2014-939, подтвержденный Свидетельством о государственной регистрации права на земельный участок площадью 3431 кв.м., от 07.07.2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области № 490206 серия 61-АИ.</p> <p>Адрес земельного участка: Россия, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая, 20 «Б».</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов – «Многоэтажные жилые дома от 5-ти и более этажей».</p> <p>Площадь земельного участка – 3431 кв.м.</p> <p>Кадастровый номер: 61:02:0120121:270</p> <p>Границы земельного участка обозначены на кадастровом паспорте земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) № 61/001/10-337269 от 22.07.2010 года с кадастровым номером № 61:02:0120121:270.</p>
2.4	Информация о месторасположении и описание строящегося объекта	<p>Жилой дом расположен по адресу: Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Садовая, 20-Б, согласно Постановления главы Аксайского городского поселения № 69 от 14.03.2011 года.</p> <p>Основные планируемые показатели объекта:</p> <p>Площадь земельного участка – 3431 кв.м.</p> <p>Площадь застройки здания – 867,35 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 7674,80 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир – 3709,20 кв.м.</p> <p>Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения – 581,9 кв.м.</p> <p>Этажность здания – 16; Количество этажей – 17, в т.ч. 17 – надземных этажей, 1 – подземный этаж.</p> <p>Общая площадь подземно-надземной автостоянки – 592,0 кв.м.</p> <p>Проектируемое здание: 17-ти этажное каркасно-монолитное, 1 секционное, наружные стены надземной части выполнены из стеновых блоков с облицовкой из лицевого кирпича. На цокольном этаже здания жилого дома запроектирована подземно-надземная автостоянка на 24 м/м. На первом этаже расположены офисные помещения, входы в которые организованы с западной стороны и оборудованы пандусами для маломобильных групп населения. Вход в жилую часть дома расположен с восточной стороны здания и также оборудован пандусом для маломобильных групп населения. Заполнение оконных проемов предусмотрено металлопластиковыми оконными конструкциями. В здании установлено 2 лифта: пассажирский 400 кг и грузопассажирский 630 кг. в т.ч. для подъема пожарных подразделений и перевозки маломобильных групп населения. Более подробно с описанием объекта можно ознакомиться в офисе застройщика по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Доломановский, 55-В, офис 400-а, тел. (863) 770-22-66.</p>
2.5	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> -площадка для игр, спортивная площадка для детей и взрослых; -устройство автодорог, пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов; -озеленение территории, свободной от застройки, устройством цветников и газонов; - установка малых форм архитектуры.
2.6	О количестве в составе строящегося многоквартирного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	<p>В состав объекта входят следующие самостоятельные части: Количество квартир в здании – 168 шт.;</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных – 98 шт. 2-комнатных – 56 шт. 3-комнатных – 14 шт. <p>Количество парковочных мест подземно-надземной автостоянки – 24 места.</p> <p>Технические характеристики:</p> <p>Квартиры будут выполнены в формате черновой отделки «стройвариант». в том числе: межкомнатные перегородки без штукатурки, наружное остекление - металлопластиковые окна и балконные двери (без подоконников, без москитных сеток); входная дверь металлическая;</p> <p>Офисное помещение – 2 шт., будут выполнены: свободная планировка (без межкомнатных стен); наружное остекление – металлопластиковые окна; двери главного входа в офисные помещения – витраж с одинарным стеклопакетом.</p> <p>Стояночные места: покрытие асфальтобетонное.</p>
2.7	О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего	Назначение встроенных нежилых помещений – офисные помещения.

	имущества, в многоквартирном доме.	
2.8	Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности.	В общей долевой собственности участников долевого строительства квартир будет находиться следующее имущество: - тамбуры входов в дом; - холлы, лифтовые холлы; - тамбуры выхода на балкон; - помещения консьержа; - помещения уборочного инвентаря; - технические помещения; - электрощитовая; - тепловой пункт; - водопроводная насосная станция; - лифт и лифтовые шахты; - машинное отделение лифта; - венткамера; - вентканалы и вентшахты; - кровля; - выходы на кровлю; - ограждение кровли; - пожарные лестницы; - наружные лестницы; - внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего здания.
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.	Предполагаемый срок ввода – II квартал 2018 года.
2.10	Перечень органов, уполномоченных законодательством на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	Администрация Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.
2.11	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, техногенные аварии и катастрофы, военные действия, неблагоприятные погодные условия, решение государственных органов, изменения в налоговом законодательстве РФ, изменения ставок рефинансирования ЦБ РФ) исполнение обязательств по договору долевого участия отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование финансовых и прочих рисков не осуществлялось.
2.12	Планируемая стоимость строительного объекта	Планируемая стоимость строительного объекта составляет 350 000 тыс. рублей.
2.13	Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы.	Подрядные организации: - ООО «СФ «Стройбазис» договор подряда №24/10 от 24.10.2014 г. – земляные работы; - ООО «СФ «Стройбазис» договор подряда №27/10 от 27.10.2014 г. – погружение железобетонных свай; - ООО «Монолит Кавказ» договор подряда №1-07/2015 от 24.07.2015 г. – строительство монолитного каркаса.
2.14	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» способы обеспечения обязательств застройщика: ст. 13-15 в обеспечении исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. Залог возникает с момента государственной регистрации первого договора долевого участия; ст.15.2 страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивает: 1) АО «Страховая компания «Выручим!» Адрес: 620026, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 56, офис 304; ИНН - 6659089932; КПП - 668501001; ОГРН – 1036603132521; Р/С 40701810922560002012 в банке: ФАКБ «АБСОЛЮТ БАНК» ОАО г. Екатеринбург; БИК – 046577921, телефон/факс–(343)379-24-38; 379-22-65. 2) ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (регистрационный номер 3492), адрес: Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, 29; ОГРН-1027739329188; ИНН-7743014574; КПП-623401001; р/с-40701810100260000170 в ПАО БАНК ВТБ; к/с-30101810700000000187; БИК-044525187; тел.:+7(495)223-35-30; email: info@respekt-polis.ru
2.15	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Иных договоров не заключалось.