

Общество с ограниченной ответственностью «Гвидон»
344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 143 АГ, оф.101 тел. 2192976
ИНН 6163084255 КПП 616301001 ОКПО 9782796
р/с ? 40702810300000010551 в ОАО КБ «Центр-Инвест» БИК 046015762 к/с 30101810100000000762

26 ноября 2015г.
(новая редакция)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 15-ти этажного жилого дома со встроенной автостоянкой и
помещениями общественного назначения
по ул. Орджоникидзе, 2 «Г» в г. Батайске Ростовской области

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «Гвидон» Место нахождения: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 143 «АГ», оф. 101 Почтовый адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 143 «АГ», оф. 101 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(863) 219-29-76
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 25.03.2007 Наименование регистрирующего органа: Инспекция Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Ростова-на-Дону. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 61 № 005743122 от 02.03.2007) ОГРН 1076163003443 ИНН 6163084255 КПП 616301001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Булавин Виктор Анатольевич- 60 % голосов; Годованный Сергей Александрович-40% голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	1.Строительство трех блок-секций трехэтажных многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями, расположенных по адресу: Ростовская обл., г. Зерноград, ул.Машинстроителей, 4 а. 2. Строительство трехэтажного

		<p>многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. зерноград, ул. Мира, 4 б.</p> <p>3. Строительство блок-секции трехэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже, расположенного по адресу: Ростовская обл., г. зерноград, ул. Мира, 4.</p> <p>4. Строительство 9-ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 21-линия, 5.</p>
5.	<p>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</p>	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0671.02-2013-6163084255-П-033 от 02.06.2015г. Выдано Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение проектировщиков Южного и Северо-Кавказского округов» Срок действия: с 02.06.2015 без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0001.07-2009-6163084255-С-031 от 02.06.2015г. Выдано Саморегулируемой организацией Ассоциацией «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов» Срок действия: с 02.06.2015 без ограничения срока и территории его действия.</p>
6.	<p>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>Финансовый результат текущего года: на 4 квартал 2015г. –13 048 тыс. рублей</p> <p>На день опубликования настоящей декларации по итогам 4 квартала 2015 года размер задолженности составляет: кредиторской 42 642 тыс. рублей, дебиторской 34 650 тыс. рублей;</p>

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Цель проекта – строительство 15-ти этажного многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения.</p>
----	---	--

		<p>один этап – строительство жилого дома № 1.</p> <p>Начало – 4 квартал 2015г. Окончание – 4 квартал 2017г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 44-1-1-0069-15 от 06.07.2015г. выдано ООО «ИМХОТЕП»</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 44-1-2-0095-15 от 16.09.2015г. выдано ООО «ИМХОТЕП»</p>
2.	Разрешение на строительство	№ 61-302-204-2015 от 01.10.2015 г. выдано Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска, срок действия до 01.12.2016 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>1. Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №5605 от 11.06.2014г.</p> <p>2. Соглашение о внесении изменений в договор №5605 от 11.06.2014г. аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Орджоникидзе , 2-г между Комитетом по управлению имуществом города Батайска и ЖСК «Орджоникидзе» от 17.12.2014г., зарегистрированный 30.01.2015г. в . в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрационной записи 61-61/005-61/005/004/2015-227/2;</p> <p>3. Договор субаренды земельного участка от 14.04.2015г., зарегистрированный 28.04.2015г. в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрационной записи 61-61/005-61/005/004/2015-1928/2;</p> <p>4. Соглашение о внесении изменений в договор аренды №5605 от 11.06.2014г. земельного участка, расположенного по адресу: г. Батайск, ул. Орджоникидзе, 2-г, между Комитетом по управлению имуществом города Батайска и ООО «Гвидон» от 4.06.2015г., зарегистрированный 26.06.2015г. в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области</p>

		<p>области, номер регистрационной записи 61-61/005-61/005//001/2015-2845/1.</p>
		<p>Общая площадь земельного участка – 3 634 кв. м., Кадастровый номер 61:46:0011601:129 Категория земель: Земли населенных пунктов Разрешение на использование: Многоквартирные жилые дома от 4 этажей</p>
		<p>Земельный участок расположен относительно ориентира г. Батайска ул. Орджоникидзе, 2 «Г»</p>
		<p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.</p>
<p>4.</p>	<p>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок, отведенный для проектирования и строительства 15-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой, расположен в Центральном планировочном районе г. Батайска, по ул. Орджоникидзе, 2 «Г».</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - внутриквартальным проездом, далее территорией детского сада №7 «Кораблик», отдела образования г. Батайска; - с востока – с ул. Орджоникидзе; - с юга и с запада – территорией школы №16, отдела образования г. Батайска; <p>Жилой дом размещен в центральной части участка, вне зоны действия установленных санитарно-защитных зон.</p> <p>15- этажный многоквартирный жилой дом со встроенной автостоянкой и помещениями общественного назначения, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент – монолитная железобетонная плита на существующем свайном поле; - стены и перегородки из газобетонных

		<p>блоков с утеплением стен и устройством кирпичного фасада;</p> <p>- кровля плоская рулонная из наплавливаемых материалов;</p> <p>- окна и балконные двери пластиковые;</p> <p>- отопление и горячее водоснабжение от центральной системы.</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 208 шт., общая проектная площадь квартир – 8766,03 кв.м., в т.ч.:</p> <p>1-комнатных -26шт.,</p> <p>1-комнатных квартир-студий – 177шт.,</p> <p>2-комнатных-26шт.,</p> <p>2-комнатных квартир-студий-26шт.,</p> <p>3-комнатных-13шт.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Общая площадь встроенных офисных помещений- 994,55 кв.м</p> <p>Площадь подземной автостоянки-854,30 кв.м</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыльцо; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;</p>	<p>4 кв. 2017 года</p> <p>Управление градостроительства и архитектуры администрации города Батайска.</p>

9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства. (Сведения о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков)
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	250 000 тыс. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «Гвидон»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Поручительство банком. Договор поручительства №ПРС-7044/15 от 26 ноября 2015г.</p> <p>Поручитель: АО «ЮниКредит Банк» Юридический адрес: 119034, Москва, Пречистенская наб., д.9 Почтовый адрес: 105120, г.Москва, Костомаровский переулок, д.3 ИНН: 7710030411 КПП: 775001001 Код отрасли по ОКПО: 09807247 БИК: 044525545 ОГРН: 1027739082106 К/С: 301018103000000000545 Генеральная лицензия на осуществление банковских операций №1 от 22.12.2014г.</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед участниками долевого строительства, указанными в дополнительных соглашениях к Договору поручительства №ПРС-7044/15 от 26 ноября 2015г.</p>
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.

Директор

ООО «Гвидон»

Т.К. Мерьянов

Проектная декларация опубликована на сайте www.gvidon61.ru от 26 ноября 2015г.