

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома с объектами общественного назначения по ул. Мира, 99 в г. Азове Ростовской области

Изменения от 12.04.2017г.

Подлежит опубликованию с 12.04.2017 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Подъем»
1.2.	Место местонахождение застройщика	г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 63, оф. 325
1.3.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 8-30 до 17-30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; 8 (86342) 5-17-71, 8-951-839-22-79
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «Подъем» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 26 сентября 2011 года за государственным регистрационным номером 1116164003504, (Свидетельство серии 61 № 006981632), ИНН 6164304785, КПП 616401001, свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 61 № 006989049, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону. Последняя редакция Устава утверждена Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону, что подтверждается государственным регистрационным номером 1116164003504.
1.5.	Информация об учредителях застройщика	Черноусов Виктор Михайлович – 50 % Богаченко Владислав Викторович – 50%
1.6.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0792.00-2014-6164304785-С-034 от 13 сентября 2014г. Выдано на основании Решения Совета НП СРО «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий», протокол №264 от 10 ноября 2014г. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Застройщик до опубликования настоящей проектной декларации не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов.
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на 28.09 2016 г. составляет 1 419 тыс. руб.
1.9.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на 28.09.2016 г. составляет 7 010 тыс. руб.
1.10.	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности на 28.09.2016 г. составляет 2 283 тыс. руб.
1.11	Со всеми учредительными, бухгалтерскими и финансовыми документами Застройщика можно ознакомиться	В офисе ООО «Подъем» по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Мира, 4 тел. 8 (86342) 5-17-71 Часы работы: с 8.00-17.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения по ул. Мира, 99 в г. Азове Ростовской области с целью обеспечения жителей г. Азова и Азовского района Ростовской области комфортным жильем.
2.2	Информация об этапах строительства	Строительство осуществляется в 1 этап I этап – 10-ти этажный жилой дом с объектами общественного назначения
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало: 17 февраля 2015 года Окончание: 17 октября 2017 года
2.4.	Информация о результатах негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Эксперт-Проект» №2-1-1-0002-15 от 19.01.2015г., положительное заключение ООО «Экологические проекты ЦЧР» №1-1-1-1517-14 от 6.11.2014 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешения на строительство № RU 61301000-02.1-7/24 от 17 февраля 2015г., выданы Муниципальным образованием города Азова Ростовской области Российской Федерации

2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок, на котором ведется строительство, кадастровый номер 61:45:0000247:33 находится в аренде у Застройщика на основании договора аренды земельного участка № 1992 от 30.09.2013 г., акта приема-передачи земельного участка от 30.09.2013 г., зарегистрировано в ЕГРП 16.10.2013 г., запись о регистрации 61-61-02/137/2013-597.
2.7.	Информация о площади земельного участка, в соответствии с проектной документацией	1 685,00 кв.м.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено: устройство автодорог и тротуаров с дорожным покрытием; организованный отвод поверхностных вод; организованная прокладка инженерных сетей для создания единого подземного и наземного комплексного хозяйства; озеленение территории; освещение придомовой территории; установка малых архитектурных форм и переносного оборудования.
2.9.	Местоположение жилого дома и его описание	<p>Участок расположен в южной части г. Азова, Ростовской области, в квартале, ограниченном ул. Мира, ул. Пушкина, пер. Маяковского, пер. Дмиртова, по адресу: ул. Мира, 99. Участок строительства ограничен: с севера и востока малоэтажной частной жилой застройкой, с запада - 9-этажными жилыми домами, с юга — ул. Мира. Современная ближайшая застройка представляет собой здания переменной этажности (от 1 до 9 этажей). В районе ближайшего окружения развита инфраструктура транспорта, торговли, социальной сферы.</p> <p>Многоквартирный 1-секционный жилой дом, башенного типа, с выходом на лестницу, с фасадом из керамического кирпича.</p>

2.10	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>10-этажное здание с техподпольем, каркасно-монолитного типа; основание — фундаментная ЖБ плита; наружные стены из газоблоков с наружным слоем из лицевого керамического кирпича; высота этажей: техполье — 2,1 м., 1-10 этажи — 3,3 м, зимний сад — 4,2 м.. Жилой дом запроектирован с 1, 2, 3 комнатными квартирами; в здании запроектированы 2 лифта, производства фирмы «KLEEMANN»; эксплуатируемая кровля; часть фасада — панорамное остекление.</p> <p>этажность – 10 этажей, количество этажей – 11; площадь застройки здания – 577 кв.м, общая площадь здания (включая подвал) – 5196 кв.м., общая площадь жилого этажа здания (этажи 2-10) – 474,4 кв.м, общая площадь этажа общественных помещений (1-го этажа) 395,3 кв.м, общая площадь подвального этажа (тех. подполья) – 412,2 кв.м.; общая площадь зимних садов – 118,9 кв.м.; строительный объем надземной части здания – 18805,00 куб.м; строительный объем подземной части здания- 1029,00 куб.м., общий объем здания – 19834,00 куб.м.; жилая площадь квартир здания – 1945,5 кв.м.; площадь квартир здания без балконов и лоджий – 3506,8 кв.м., общая площадь квартир здания с понижающими коэффициентами на балконы и лоджии – 3575,2 кв.м., общая площадь квартир здания без понижающих коэффициентов на балконы и лоджии – 3664,3 кв.м.; количество квартир – 44 шт.; в том числе: 1-комнатных – 16 шт.; 2-комнатных – 9 шт.; 3-комнатных — 19 шт. Общественные помещения на 1 этаже: Общая площадь офиса — 38,4 кв. м.; Общая площадь магазинов — 258,1 кв.м Общая площадь зимних садов — 115,2 кв. м.</p>
2.10.1	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в строящихся (создаваемых) многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>На 1-ом этаже проектируемого здания размещается два магазина общей площадью - 258,1 кв. м, офис площадью 38,4 кв. м.</p>

2.11.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Жилой дом имеет центральное отопление, снабжается централизованным водоснабжением, канализацией, электроснабжением, отоплением, вентиляцией, автоматическим пожаротушением, сигнализацией, сетями связи. В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения: - лестницы и лестничные клетки; - электрощитовые, - инженерные коммуникации по дому, - машинные отделения лифтов - лифтовые холлы - лифты. - подвальные помещения с расположенными в них коммуникациями. -придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства.
2.12.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	17 августа 2016 г.
2.13.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Муниципальное образование г. Азова Ростовской области, Главный архитектор г. Азова, Региональная служба ГСН Ростовской области
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	115 000 тыс. руб.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Подъем»

2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 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 РФ", а также обязательным страхованием ответственности застройщика, предусмотренным ст.ст.12.1,15.2 указанного закона. Обеспечение строительства осуществляется за счет страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3105/2015 от 06.11.2015 г., ООО «Региональная страховая компания», 109457, г. Москва, ул. Орская , 13, оф. 4501, ИНН 1832008660, КПП 997950001</p>
2.18.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями общественного назначения	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик осуществляет строительство за счет собственных средств.

Генеральный директор ООО «Подъем»



В.М. Черноусов