

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строй-Дом-Таганрог»

О проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Чучева 42-б в г. Таганроге
(размещено на сайте в сети интернет - <http://1-застройщик.рф> 13 мая 2016 года)

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Дом-Таганрог»

Место нахождения застройщика: 347939, Ростовская область, город Таганрог, ул. Чехова, 322

Режим работы застройщика: Рабочие дни: понедельник — пятница с 09.00. до 18.00.

1. О государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Дом-Таганрог» зарегистрировано в качестве юридического лица Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Таганрогу Ростовской области «20» февраля 2013 года, серия 61 №007501907

ИНН 6154127093 КПП 615401001 ОГРН 1136154000751

1. Учредители (участники) застройщика, обладающие пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Физическое лицо — Лавров Сергей Иванович, обладает 50% голосов в ООО «Строй-Дом-Таганрог»; физическое лицо — Удовиченко Вадим Викторович, обладает 50% голосов в ООО «Строй-Дом-Таганрог».

1. Проекты 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:

2. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42-а, 1-й этап строительства;

Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации — II квартал 2015 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию — II квартал 2015 г.

1. Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42-а, 2-й этап строительства;

Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации — II квартал 2016 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию — II квартал 2016 г.

1. Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0357–2010-С-0314/3 от 30.08.2012 г.

1. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, с учетом внесенных изменений:

Дебиторская задолженность на 13.05.2016 года — 22885000 руб.

Кредиторская задолженность на 13.05.2016 года — 3118000 руб.

Финансовый результат деятельности компании на 2015 год - 25576000 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Проектирование и строительство многоквартирных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42-б.

Этапы реализации проекта строительства – 1 (один) этапа строительства.

Начало строительства — II квартал 2016 года. Окончание строительства — II квартал 2018 года, ввод объекта в эксплуатацию — II квартал 2018 года.

Положительное заключение экспертизы от 27 апреля 2016 года, №77–2–1–3–0069–16.

2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU61311000-128-2016 от 05.05.2016 года.

1. Права застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией и элементы благоустройства:

Площадь земельного участка — 3720 кв. м., кадастровый номер — 61:58:0005281:4524, относящийся к категории земель населенных пунктов, с целевым назначением — среднеэтажная жилая застройка, адрес земельного участка — Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Чучева, 42-б. Земельный участок находится в аренде ООО «Строй-Дом-Таганрог», что подтверждается Договором аренды №15-330 находящегося в государственной собственности земельного участка, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.10.2015 г. сделана запись регистрации № 61–61/042-61/042/008/2015–9244/1.

Элементы благоустройства - общая пешеходная система тротуаров, асфальтирование проездов, озеленение территории, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей и занятий спортом, хозяйственная площадка, парковка.

1. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся дом расположен в квартале многоэтажной жилой застройки Западного территориального района города (ул. Чехова – ул. Сызранова – ул. Чучева – ул. Галицкого) и ограничен:

- с северной стороны – территория многоквартирного жилого дома с адресным ориентиром г. Таганрог, ул. Чучева, 46-1;
- с восточной стороны – внутриквартальный проезд;
- с южной стороны – территория многоквартирного жилого дома с адресным ориентиром г. Таганрог, ул. Чучева, 42-а;
- с западной стороны – внутриквартальный проезд

Фундамент здания:

- 1) монолитный ж/б ростверк.
- 2) ж/б фундаментные блоки
- 3) монолитный ж/б пояс

Каркас здания

- 1) Наружные и внутренние несущие стены из кирпича М-125
- 2) монолитный ж/б пояс
- 3) ж/б плиты перекрытия
- 4) Этажи выложены облицовочным кирпичом желтого и белого цвета

Крыша:

- 1) Кровельное покрытие состоящие из (утеплителя полистерол-бетонная крошка от 200 мм до 400 мм., стяжки 50 мм., 2 слоя наплавляемого материала.

1. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов 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:

Количество самостоятельных частей в многоквартирном доме — 296 шт.

Количество нежилых помещений – 152 шт.

Количество квартир 144 шт.: 1-комнатных -54 шт., 2-комнатных - 72 шт., 3-комнатных - 18 шт.

Технические характеристики самостоятельных частей в многоквартирных домах: внутренние стены оштукатурены в черновом варианте, за исключением санузлов; выполнена стяжка на полу, за исключением санузлов; установлены батареи в каждой комнате; установлены металлопластиковые окна; входная дверь металлическая, разведена электрика по квартире; осуществлён ввод в квартиру электричества, газа, воды, установлены счетчики на газ, воду, электричество, отопление во всех помещениях осуществляется от котельной многоквартирного дома находящейся на крыше дома.

1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Подвальные помещения в которых отсутствуют инженерные коммуникации, а так же нежилые помещения (кладовые) расположенные возле лифтовых шахт на 1,2,3,4,5,6,7,8,9 этажах в каждой секции многоквартирного жилого дома.

7. Состав 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:

Лестнично-лифтовые узлы жилой части; инженерные и подсобные помещения жилого дома находящиеся в подвале (электрощитовая, насосная, котельная, технические коридоры); технический этаж; вестибюль; лифтовой холл; тамбуры; лестничные марши и площадки; инженерные коммуникации, крыша.

1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

II квартал 2018 года.

1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Комитет по архитектуре и градостроительству города Таганрога.

1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, решения Правительственных органов, изменения ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменение налогового законодательства РФ, а также неблагоприятные погодные условия — исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия данных обстоятельств.

Добровольного страхования рисков застройщиком, не осуществляется.

1. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость составляет: 148883 тыс.руб.

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

Общество с ограниченной ответственностью «СК«СтройДом»

ОГРН 1076154003320, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0357-2010-С-0314/3 от 30.08.2012 г.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Способом обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Объекту строительства расположенному по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42-б, является Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-35376/2016 от 13.05.2016г., заключенный между Застройщиком ООО "Строй-Дом-Таганрог" и ООО "Региональная страховая компания". В соответствии с данным договором, страхование объекта строительства по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Чучева, 42-б, произведено в полном объеме на все объекты долевого строительства, по которым могут заключаться договора долевого участия в строительстве.

Реквизиты страховой организации: ООО "Региональная страховая компания":

Адрес: 127018 г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15

ИНН: 1832008660

КПП: 997950001

Банковские реквизиты:

р/с40701810040130000017 в "Российский Национальный Коммерческий Банк" (ПАО)

к/с 30101810500000000126

БИК: 043510607

1. 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: Собственные денежные средства учредителей ООО «Строй-Дом-Таганрог», поступление которых в организацию происходит по «Договорам беспроцентного займа».