

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Азов, пер. Маяковского, 79.

г. Ростов-на-Дону

01 декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Азовстрой» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

1. Информация о Застройщике		
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Азовстрой» ООО «СК «Азовстрой»
	Место нахождения	Юридический адрес: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д» Адрес фактического места нахождения: 344007, г. Ростов-на-Дону, ул. Шоссейная, 104 «Д»
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 8.00 до 17.00 ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Межрайонной инспекцией Федеральной Налоговой Службы № 26 по Ростовской области 30 апреля 2015 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 007790285. ОГРН 1156196042177
	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164029828 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения от 30 апреля 2015 г. серия 61 № 007790286, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственный учредитель Застройщика: Сазонов Александр Валентинович - 100%
4	Информация 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 не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

5	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, срок действия	Не лицензируется.
6	Финансовый результат текущего года	Сведения по декларации на последнюю отчетную дату 30.09.2016 г. – 0 тыс. рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	7 367 111-35 руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	9 617 007-65 руб.
7	Учредительные документы заказчика; свидетельство о государственной регистрации заказчика; книги учета доходов и расходов.	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «СК «Азовстрой» по адресу: г. Азов, ул. Маяковского, 79.
8	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	
II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Маяковского, 79.
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства - 26 июля 2016 года, Сроки реализации проекта: 13 мес. Плановый срок окончания строительных работ: 26 августа 2017 года. Строительство осуществляется в один этап.
	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Государственная экспертиза трехэтажных многоквартирных жилых домов с количеством секций, не превышающим четыре, - не требуется, согласно п. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 26 июля 2016 г. № RU 61-301-71-2016, выдано Муниципальным образованием город Азов Ростовской области Российской Федерации. Срок действия разрешения до 26 августа 2017 года.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, согласно договору купли-продажи земельного участка от 29 июня 2016 г.
	Собственник земельного участка	Собственник земельного участка – ООО «Строительная компания «Азовстрой»

	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома с подземной автостоянкой	Земельный участок с кадастровым номером 61:45:0000248:174 площадью 1212 кв. м, расположен по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Маяковского, 79
	Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадки для игр детей, отдыха взрослых, спортивные, хозяйственные площадки.
	Местоположение строящегося многоквартирного дома с подземной автостоянкой	Ростовская область, г. Азов, пер. Маяковского, 79
4	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Многokвартирный жилой дом (количество этажей – 3, количество квартир - 18; общая площадь квартир – 897,52 м ² , строительный объем – 8547,62 м ³) Дом кирпичный, с перекрытиями из сборных железобетонных плит, с высотой этажа – 3.3м. Оконные заполнения – металлопластик.
5	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, парковочных мест и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства	Общая площадь квартир в Многоквартирном жилом доме – 897,52 кв. м количество квартир - 18, из них: однокомнатных - 10, двухкомнатных - 4, трехкомнатных - 4.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Встроенное нежилое помещение на 1-ом этаже – 576,70 кв.м.
7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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.	В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Август 2017 года.

	<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Муниципальное образование город Азов Ростовской области Российской Федерации</p>
9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.</p>
	<p>Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости</p>	<p>45 000 000-00 рублей.</p>
10	<p>Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Подрядная организация – ООО «СК «Арагон» Свидетельство от «02» июня 2015 г. Регистрационный номер № 0016.08-2009-6164287353-С-031 Территория действия свидетельства: Российская Федерация. Срок действия: не ограничен.</p>
11	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору страхования, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика будет обеспечиваться по договорам страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Участниками долевого строительства.</p> <p>Сведения о договоре страхования: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Сведения о страховщике:</p>

		<p>Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна» Место нахождения: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, 40 ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265</p> <p>Сведения об объекте долевого строительства: Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Маяковского, 79.</p>
12	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	Нет.

Дата составления декларации: 01.12.2016 г.

Директор ООО «СК «Азовстрой»



(Handwritten signature)

А.В. Сазонов