

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства Многоэтажного жилого дома с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой. 2 этап строительства (количество этажей - 12, этажность надземной части – 10, общая площадь – 7 467,80 кв. м, количество квартир - 64, общая площадь квартир – 5 430,40 кв. м, площадь встроено – пристроенных помещений – 1 212,90 кв. м, площадь автостоянки – 3 877,00 кв. м, вместимость автостоянки – 120 машино/мест, строительный объем всего по проекту – 44 597,00 куб. м, расположенного на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, проспект Чехова, 63

г. Ростов-на-Дону

« 21 » января 2014 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Сигмастрой" размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с 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 «Сигмастрой» ООО «Сигмастрой» |
| | Место нахождения | Юридический адрес: 344064, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Радиаторный, дом № 3 Адрес фактического места нахождения: 344064, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Радиаторный, дом № 3, телефон: 301-01-11 |
| | Режим работы Застройщика | С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00. ч., Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 ч. |
| 2 | Информация о государственной регистрации Застройщика | ООО «Сигмастрой» зарегистрировано 14 ноября 2003 года Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14 ноября 2003 года серии 61 № 003271604, ОГРН 1036165025160, КПП 616501001 |
| | Сведения о постановке на налоговый учет | ИНН 6165110976 Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации от 14 ноября 2003 г. серии 61 № 002827308, выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону |
| 3 | Информация об учредителях (участниках) Застройщика | Единственный учредитель (участник) Застройщика: Швед Игорь Петрович |
| 4 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых | Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации |

| | | |
|---|---|--|
| | <p>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</p> | |
| 5 | <p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший 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>Деятельность застройщика лицензированию не подлежит</p> |
| 6 | <p>Финансовый результат текущего года</p> | <p>Сведения по балансу на последнюю отчетную дату 01.01.2013 г. – прибыль 3 357 159,64 рублей.</p> |
| | <p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>45 571 833,58 рублей по состоянию на 21.01.2014 г.</p> |
| | <p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p> | <p>173 146 465,65 рублей по состоянию на 21.01.2014 г.</p> |
| 7 | <p>Учредительные документы Застройщика; свидетельство о государственной регистрации Застройщика; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; утвержденные годовые отчеты, книга учета</p> | <p>Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Сигмастрой» по адресу: 344064, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Радиаторный, дом № 3 телефон: 301-01-11</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | доходов и расходов Застройщика за три последних года, аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности | |
| II. Информация о проекте строительства | | |
| 1 | Цель проекта строительства | Создание Многоэтажного жилого дома с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой. 2 этап строительства (количество этажей - 12, этажность надземной части – 10, общая площадь – 7 467,80 кв. м, количество квартир - 64, общая площадь квартир – 5 430,40 кв. м, площадь встроено – пристроенных помещений – 1 212,90 кв. м, площадь автостоянки – 3 877,00 кв. м, вместимость автостоянки – 120 машино/мест, строительный объем всего по проекту – 44 597,00 куб. м |
| | Этапы и сроки реализации проекта | Начало строительства - январь 2014 года. Плановый срок реализации проекта строительства: II квартал 2016 года. Строительство осуществляется в один этап. |
| | Результат государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы от 23 декабря 2013 года № 4-1-1-0090-13, выданное ООО «Единый центр строительства» |
| 2 | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство от 09 января 2014 г. № RU 61310000-8210-1, выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 15 марта 2017 года. |
| 3 | Права застройщика на земельный участок | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли – продажи квартиры от 22.12.2004 г., Договора купли – продажи помещений коммунальной квартиры от 24.12.2004 г., Договора купли – продажи от 18.11.2005 г., Договора купли – продажи от 28.07.2011 г., Договора купли – продажи квартиры от 26.06.2012 г., Договора купли – продажи квартиры от 16.07.2012 г., Договора купли – продажи квартиры от 18.07.2012 г., Договора купли-продажи квартиры от 26.07.2012 г., Договора купли – продажи квартиры от 07.08.2012 г., Договора купли – продажи квартиры от 03.09.2012 г., Договора купли – продажи квартиры от 05.12.2012 г., Договора купли – продажи квартиры от 12.12.2012 г., Договора купли – продажи от 25.12.2012 г., Договора № 20459 купли – продажи земельного участка собственнику строений по адресу: г. Ростов-на-Дону, р-н Кировский, ул. Максима Горького, 150а, бокс 1 от 22.05.2013 г., Протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, дом № 150 от 26.08.2013 г., Протокола общего собрания собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, дом № 152 от |

| | | |
|---|---|--|
| | | 26.08.2013 г., Договора купли – продажи от 16.09.2013 г., Договора купли – продажи от 08.10.2013 г., Договора купли – продажи от 08.10.2013 г. Право собственности ООО «Сигмастрой» на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре и прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 ноября 2013 года, запись регистрации № 61-61-01/637/2013-616, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 29 ноября 2013 года серии 61-АЗ № 632245 |
| | Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома | Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0040706:234 площадью 7 175 кв. м, расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пр. Чехова, 63 |
| | Элементы благоустройства | Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой. |
| 4 | Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пр. Чехова, 63 |
| | Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой. 2 этап строительства (количество этажей - 12, этажность надземной части – 10, общая площадь – 7 467,80 кв. м, количество квартир - 64, общая площадь квартир – 5 430,40 кв. м, площадь встроено – пристроенных помещений – 1 212,90 кв. м, площадь автостоянки – 3 877,00 кв. м, вместимость автостоянки – 120 машино/мест, строительный объем всего по проекту – 44 597,00 куб. м. Дом каркасно-монолитный, 2-х подъездный, лифты пассажирские и грузовые. |
| 5 | Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Общая площадь квартир – 5 430,40 кв. м количество квартир - 64, из них: однокомнатных - 16, двухкомнатных - 16, трехкомнатных – 32; 6 встроено – пристроенных нежилых помещений общей площадью 1 212,90 кв. м; Подземная автостоянка на 120 машино/мест, площадью 3 877,00 кв. м. |
| 6 | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме | Встроено - пристроенные нежилые помещения, расположенные на первом и втором этажах, общей площадью 1 212,90 кв. м. Подземная автостоянка на 120 машино/мест, площадью 3 877,00 кв. м предназначена для парковки автомобилей. |
| 7 | Состав общего имущества в многоквартирных домах, | В общей долевой собственности участников будет находиться общее имущество многоквартирного дома, в состав которого |

| | | |
|----|---|---|
| | <p>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.</p> | <p>входят:</p> <p>1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;</p> <p>3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p> <p>Доля в праве общей долевой собственности каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p> |
| 8 | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию</p> | <p>II квартал 2016 года</p> <p>Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону»</p> |
| 9 | <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p> | <p>Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.</p> |
| 10 | <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p> | <p>750 000 000 рублей</p> |

| | | |
|----|--|---|
| 11 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики) | Подрядная организация – ИП Милоев Зоран Подрядная организация – ООО «Прометей» Подрядная организация – ООО «ЮТТК» Подрядная организация – ООО «Артфасад» Подрядная организация – ООО «Экострой Инжиниринг» |
| 12 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p> |
| 13 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве | Отсутствуют |

Дата декларации: 21.01.2014 г.

Дата размещения: 21.01.2014 г.

Директор ООО "Сигмастрой"

И. П. Швед