

**Утверждаю»**  
Директор ООО «БазисИнвестСтрой»

\_\_\_\_\_ М.А. Галстян  
«31» июля 2014г.

## Проектная декларация

На строительство «Комплекса многоквартирных домов 3-х жилых домов в п.  
Рассвет по ул. Институтская, 4А».

Общая площадь зданий 3 382,16 кв.м., строительный объем – 17 369,08 куб.м.,  
3-этажа с техподпольем, площадь земельного участка – 3 369 кв.м.

### Общество с ограниченной ответственностью "БазисИнвестСтрой"

#### 1. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с Ограниченной ответственностью «БазисИнвестСтрой», местонахождение: 344000, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 10,  режим работы: с 9.00.до 18.00, Выходной день: суббота, воскресенье
2	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании 10.02.2010г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1102366000912, Межрайонной Инспекцией ФНС России № 7 по Краснодарскому краю;  Свидетельство серия 23 № 007462990 выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 7 по Краснодарскому краю
3	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в оргane управления юридического лица	Галстян Михаил Артаваздович - 100 процентов голосов
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых	<b>Осуществляется строительство следующих объектов:</b> Реконструкция 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями (2-я очередь

	принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	<p>строительства), расположенного по адресу: 346720, Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, улица Садовая, 8 «а»  Разрешение № RU 61502101-348 от 11 июня 2014г., выдано Администрацией Аксайского городского поселения;  срок действия разрешения – до 11 сентября 2014г.</p> <p>Реконструкция трехэтажного жилого дома по адресу: г. Аксай, ул. Демьяна Бедного.  Разрешение № RU 61502101-350 от 30 июня 2014 г., выдано Администрацией Аксайского городского поселения;  срок действия разрешения – до 30 декабря 2014г.</p> <p>Строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автомобильной парковкой по ул. Вятская, 37 «а» в г. Ростове-на-Дону.  Разрешение № RU 61310000-8254-1 от 05 марта 2014 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;  срок действия разрешения – до 20 декабря 2014г.</p>
5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
6	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>1. Финансовый результат на день опубликования проектной декларации составил — 0 руб. (прибыль).</p> <p>2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 52 897 232 рубля.</p> <p>3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 139 992 804 рубля.</p>
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство «Комплекса многоквартирных домов 3-х жилых домов в п. Рассвет по ул. Институтская, 4А»
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: – 3 квартал 2014 года. Окончание строительства: – 4 квартал 2015 года Строительство ведется в один этап.

	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Экспертиза не проводилась
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 61502309-151 от 31 июля 2014 г., выдано Администрацией Рассветовского сельского поселения срок действия разрешения – до 31 апреля 2015 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «БазисИнвестСтрой» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 30.04.2014 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АИ № 375508 от 17.06.2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 61-61-03/054/2014-893.
	Собственник земельного участка	ООО «БазисИнвестСтрой»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Площадь: 3 369 кв.м. Кадастровый (или условный номер): 61:02:0100201:53. Адрес местоположения: Россия, Ростовская область, Аксайский район, п. Рассвет, ул. Институтская, 4А
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к дому территории: устройство дорог и тротуаров с твердым покрытием, установка малых архитектурных форм на площадках отдыха детей и взрослого населения. На участках, свободных от застройки – посев газонов, посадка живой изгороди.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Комплекс многоквартирных домов 3-х жилых домов в п. Рассвет по ул. Институтская, 4А  Проектируемый жилой дом – многоквартирный, Количество этажей здания – 3 (три), с техподпольем. Земельный участок под строительство жилого дома расположен в Аксайском районе, п. Рассвет в жилой застройке. общая площадь здания – 3382,16 кв.м.; количество квартир – 72 общая площадь квартир – 2 974,38 кв.м

2.5.	<p>Количество в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Комплекс многоквартирных жилых домов представляет собой три 3-х этажных (с техподпольем) здания; общая площадь квартир – 2 974,38 кв.м.,</p> <p>Общее количество квартир – 72, общей площадью 2 974,38 кв.м, из них:</p> <p><b>Дом № 1 (3-х этажный 30-ти квартирный жилой дом, общая площадь квартир – 1 316,61 кв.м.)</b> Однокомнатные квартиры площадью: 42,23 кв.м. – 18 квартир 34,62 – 3 квартиры Двухкомнатные квартиры площадью: 50,29 кв.м. – 9 квартир.</p> <p><b>Дом № 2 (3-х этажный 24-х квартирный жилой дом, общая площадь квартир – 972,45 кв.м.)</b> Однокомнатные квартиры площадью: 42,87 кв.м. – 9 квартир 32,76 – 9 квартир 33,21 кв.м. – 3 квартиры Двухкомнатные квартиры площадью: 64,05 кв.м. – 3 квартиры</p> <p><b>Дом № 3 (3-х этажный, 18-ти квартирный жилой дом, общая площадь квартир – 685,32 кв.м.)</b> Однокомнатные квартиры площадью: 36,6 кв.м. – 6 квартир 33,57 – 6 квартир 34,26 кв.м. – 3 квартиры Двухкомнатные квартиры площадью: 53,87 кв.м. – 3 квартиры</p> <p>Указанные самостоятельные части при вводе в эксплуатацию Объекта, законченного строительством, передаются в состоянии строительной готовности, а именно: без межкомнатных дверей, без межкомнатных перегородок, без штукатурки санузлов и ванн, стен комнат, без оборудования санузлов и ванн, без установки водомеров на холодное и горячее водоснабжение, без установки отопительного котла, без остекления балконов, входные двери в объекты долевого участия – ДВП, плиты перекрытия, полы – без стяжки, места общего пользования – чистовая отделка, водоснабжение – стояки полипропиленовые, разводка до запорной арматуры, канализация – стояки трубы ПВХ, электроснабжение – ввод кабеля в квартиру до коробки, с радиаторами отопления.</p>

2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	нет
2.7	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Входы, тамбур, межквартирные лестничные площадки, лестницы, насосная станция, электрощитовая, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерные сети и коммуникации
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого комплекса 4 квартал 2015 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация Рассветовского сельского поселения
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства. 2. Добровольное страхование рисков не осуществляется.
2.10.	Планируемая стоимость строительства объекта	84 554 000 рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	1. Генеральный подрядчик ООО «ДомСтрой» 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 10. 2. ООО «Фирма «Ямал» 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 10
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом участке многоквартирный дом. Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение

		Застройщиком обязательств по передаче жилого/нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве Договор заключен с ООО «Страховая компания «КОМЕСТРА» № 21А-01-280914 от 28.08.2014 года.
2.13.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	Не заключались