

«Утверждено»
Генеральный директор
Закрытого акционерного общества
«Строительно-монтажное
управление №1»



А.А. Есеев

**Закрытое акционерное общество
«Строительно-монтажное управление №1»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 25, этажность – 24, площадь жилого здания – 11818,63 кв.м, количество квартир -181, общая площадь квартир – 7961,14 кв.м, общая площадь спортивного и детского залов -125,62 кв.м, полезная площадь спортивного и детского залов – 94,53 кв.м, общая площадь офисных помещений – 187,91 кв.м, полезная площадь офисных помещений – 179,1 кв.м, площадь автостоянки на 8 машино/мест – 266,52 кв.м, строительный объем –42272,17 куб.м). Площадь земельного участка -0,067 га, расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, Кировский район, ул.Малюгиной, 228

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1».

1.1. Место нахождения: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51
Почтовый адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, тел. 2917-613, 2917-614.

1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 час. по будням, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11.11.2002 г., выдано Инспекцией МЧС России по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону. ОГРН 1026104146177, ИНН 6167065479, КПП 616401001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Шустов Александр Александрович - 100% акций

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 2 секции многоквартирного 3-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (16-ти этажная 40-квартирная секция и 19 этажная 116- квартирная секция), расположенные по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Борисоглебская, 12

Срок ввода – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-6974)

- 16-ти этажный двухсекционный 140 квартирный жилой дом по адресу : г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 46 б.

Срок ввода – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000- 6773)

- 3-я секция многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (посадка 1): 19-ти этажная секция – пол.1.3.- 2 этап строительства по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Борисоглебская, 18

Срок ввода – 3 квартал 2013 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 30.08. 2013г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-7731)

- многоквартирный 2-х секционный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и 2-х уровневой автостоянкой расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул.Варфоломеева 222а/108а.

Срок ввода – 4 квартал 2015 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию - 31.10.2014г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-7812)

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Деятельность ЗАО «СМУ №1» лицензированию не подлежит.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в СМИ:

Финансовый результат ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» на момент размещения декларации составляет прибыль в сумме 138 445 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» составляет 281 840 тыс. рублей

Дебиторская задолженность составляет 343 315 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (этажность – 24, количество этажей -25), общая площадь здания 11818,63 кв.м, количество квартир -181, общая площадь квартир – 7961,14 кв.м, общая площадь спортивного и детского залов – 125,62 кв.м, общая площадь офисных

помещений – 187,91 кв.м, полезная площадь офисных помещений – 179,1 кв.м, площадь автостоянки – 266,52 кв.м на 8 машино/мест, строительный объем – 42272,17 куб.м).
Площадь земельного участка - 0,067 га.

1.1. Этапы строительства:

Строительство ведется в один этап.

Начало строительства - 01 июня 2015 года

Окончание строительства - 4 квартал 2016 года

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительные заключения государственной экспертизы №2-1-1-0057-15 от 07.05.2015г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU61310000-8607-1 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 15 мая 2015г. сроком действия до 21 февраля 2017 года.

Права застройщика на земельный участок:

2.1. Собственник земельного участка. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок является собственностью ЗАО «СМУ №1», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61 АИ 616835 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 27.01.2015г. запись регистрации 61-61-001-61/001/003/2015-241/1, Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0040302:699

3.2. Площадь земельного участка, границы земельного участка, предусмотренные проектом.

Площадь земельного участка – 670 кв.м, участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул.Малоговиной, 228. Границы земельного участка предусмотрены в соответствии с кадастровым планом.

3.3. Элементы благоустройства.

В границах земельного участка предусматриваются устройство тротуаров, озеленения, парковка автомобилей с асфальтом и пешеходных дорожек, выделение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытий участках с посевами газонов и устройством цветников.

4. Местонахождение и описание строящегося комплекса:

Строящийся многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположен в Кировском районе г.Ростова-на-Дону по ул.Малоговиной, 228.

Площадка для строительства расположена в Кировском административном районе г.Ростова-на-Дону в квартале, ограниченном с севера – ул.Малоговиной, с восточной стороны – с 17-этажным жилым домом, юга и запада – с территориальной частью домовладений.

Тип дома: железобетонный монолитный каркас. Наружные стены – газобетонные блоки облицованные керамическим кирпичом. Окна металлопластиковые.

Этажность – 24

Количество этажей – 25

Количество секций – 1

Встроенные помещения расположены на 1 этаже дома: офисные помещения в количестве 2 штук общей площадью – 187,91 кв.м, полезной площадью 179,1 кв.м; и на 2 этаже здания – спортивный и детский залы общей площадью – 125,62 кв.м, полезной площадью – 94,53 кв.м

Жилые квартиры – со 1 по 24 этаже;

Количество квартир – 181, общая площадь – 7961,14 кв.м

Подземная автостоянка – для легковых автомобилей на 8 машино-места, общей площадью 226,52 м²

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей, передаваемых застройщиком участником долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоквартирном жилом доме предусмотрено:

- *181 квартира, в том числе:*
 - 1-но комнатных – 135*
 - 2-х комнатных – 46*
- *встроенные помещения общественного назначения (офисы) на 1-ом этаже здания в количестве 2, общей площадью – 187,91 кв.м, полезной площадью – 179,1 кв.м*
 - *спортивный и детский залы на 2-ом этаже здания общей площадью 125,62 кв.м, полезной площадью – 94,53 кв.м*
 - *подземная автостоянка для легковых автомобилей на 8 машино-места общей площадью 226,52 кв.м*

наружные стены – кирпич керамический, газобетонный блоки, внутренние стены и перегородки – кирпич, газобетонные блоки, металлпластиковые сэндвич-блоки, пластиковые подоконники, окрашенные окрашенные отливки, отопление – центральное с разводкой по помещениям, стояки – металлические трубы, радиаторы – алюминиевые; 2 грузопассажирских лифта.

Высота потолков в чистоте – 2,7 м; в квартирах подготовлены места для электросчет.

5.2. Квартиры и помещения общественного назначения сдаются в стадии «стройварианта».

6. Функциональное назначение возможных помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

некапитальные помещения для размещения офисов в количестве – 2 шт.

спортивный и детские залы – 1 шт.

автостоянка для легковых автомобилей – 1 шт.

7. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюль, помещения консьержа, помещения охраны, коридоры, чердак, технические помещения, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и за пределами его, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:
4 квартал 2016 года.

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:
Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.
Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический;

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предпринимались.

10. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Стоимость существующего проекта строительства составляет 400 000 000 (Четыреста миллионов) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «Ростовстрой»

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Осиповский, 51.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.01.2014г. № 0282-2014-6164315762-С-111.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представляемый для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости обеспечивается также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 ФЗ №214 « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

12.1. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома ЗАО «СМУ №1» не заключено.

Информация, право устанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «СМУ №1» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Остряковского, 51, офис 203, телефон 255-73-06, 255-73-07.

Проектная декларация размещается в Интернете на сайте www.smu1rostop.ru