



Утверждаю  
Директор ООО «БазисИнвестСтрой»

М.А. Галстян  
«18»мая 2016 года

## Проектная декларация

На строительство «Многоэтажного жилого дома с подземными парковками и  
офисного здания с подземной парковкой по ул. Красноармейская, 202  
в г. Ростове-на-Дону.

### Общество с ограниченной ответственностью "БазисИнвестСтрой"

#### 1. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с Ограниченной ответственностью «БазисИнвестСтрой», местонахождение: 344019, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. 11-я Линия, 5/4  режим работы: с 9.00.до 18.00, Выходной день: суббота, воскресенье
2	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании 26.08.2015г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1156196055443 Межрайонной Инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области;  Свидетельство серия 61 № 007800074 выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области
3	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Галстян Михаил Артаваздович - 50 % голосов  Бессмертных Павел Сергеевич – 50 % голосов
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в	Застройщик ранее не принимал участия в проектах строительства.

	которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	
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	1. Финансовый результат на день опубликования проектной декларации составил — 0 руб. (прибыль). 2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 207 тыс. рублей. 3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 305 тыс. рублей.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Многоэтажного жилого дома с подземными парковками и офисного здания с подземной парковкой по ул. Красноармейская, 202 в г. Ростове-на-Дону.
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: – 2 квартал 2016 года. Окончание строительства: – 4 квартал 2018 года Строительство ведется в один этап.
	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № в реестре 2-1-1-0055-15 на Многоэтажный жилой дом с подземными парковками и офисное здание с подземной парковкой по ул. Красноармейская, 202 в г. Ростове-на-Дону, выданное ООО «ГеоСПЭК»
2.2.	Разрешение на строительство	№ 61-310-880701-2016 от 31 марта 2016 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону; срок действия разрешения – до 31 августа 2018 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «БазисИнвестСтрой» на праве аренды на основании Договора аренды б/н от 10 марта 2016 года. Номер регистрации 61-61/001-61/003/001/2016-2950, дата регистрации 05.04.2016 года.
	Собственник земельного участка	Васищев Виталий Викторович

	<p>Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства</p>	<p>Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – офисы, многоквартирный жилой дом. Площадь: 3070 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская область, Кировский район, ул. Красноармейская, 202 Кадастровый номер: 61:44:0040703:856</p>
	<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Территория благоустраивается в соответствии с действующими нормами. Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к дому территории: устройство дорог и тротуаров с твердым покрытием., озеленение участка, в том числе вертикальное озеленение, посев газонов, устройство газонных решеток, обустройство площадок малыми архитектурными формами. Запроектированные детская, физкультурная площадки. Площадка для сушки белья и выбивки ковров с резиновым покрытием предусмотрена на кровле. Тротуары, отмостка, пешеходно-дорожное покрытие в уровне первого этажа предусмотрены из плитки. Предусмотрены участки с пониженным уровнем бортовых камней для движения маломобильных групп населения, на территории предусмотрены также пандусы.</p>
<p>2.4.</p>	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Земельный участок , предоставленный для строительства многоэтажного жилого дома и офисного здания, размещается по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 202, в квартале, ограниченном улицами: Красноармейская, пер. Университетский, ул. Максима Горького, просп. Чехова. Территория свободна от застройки. Проектируемый многоквартирный жилой дом сложной формы и подземной автостоянкой. Здание по вертикали делится на два функциональных объема: ниже отм. 0,000 – автостоянка, выше отм. 0,000 – жилая часть (квартиры) с встраиваемыми помещениями общественного назначения. Высота подвала – 3,9 м; 3,3 м высота этажей жилого дома- 3,0 м, технического этажа для прокладки коммуникаций – 2,2 м. Здание каркасно – монолитное с самонесущими стенами. Конфигурация здания обусловлена его расположением на участке застройки с размерами в осях 24,40х25,20м. В здании во всех жилых помещениях предусматривается естественное освещение. Проектируемое здание – 10-ти этажного офисное здание с подземной парковкой. Здание каркасно – монолитное с самонесущими стенами. Конфигурация здания обусловлена его расположением на участке застройки с размерами в осях 18,0х24,0м.</p>

		<p>Подвал предназначен для устройства парковки. На первом этаже расположены входная группа помещений, офисные помещения, санузлы.</p> <p>В проекте обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения</p>
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><b>Многоквартирный жилой дом</b> представляет собой 27-этажное здание, включая технический этаж, 2 подземных этажа, общее количество квартир - 184, общая площадь всех квартир – 9 318,25 кв.м., жилая площадь квартир - 4682,28 общая площадь встроенных помещений (офисов) - 400,41 кв.м., Вместимость автостоянки, машино-мест - 57</p> <p><b>Количество однокомнатных квартир - 92</b></p> <p>Однокомнатные квартиры площадью:</p> <p>32,97 кв.м. – 23 шт.  33,29 кв.м. – 23 шт.  43,59 кв.м. – 23 шт.  44,61 кв.м. – 23 шт.</p> <p><b>Количество двухкомнатных квартир - 92</b></p> <p>Двухкомнатные квартиры площадью:</p> <p>53,62 кв.м. – 23 шт.  59,27 кв.м. – 4 шт.  62,62 кв.м. – 4 шт.  63,73 кв.м. – 23 шт.  66,21 кв.м. – 19 шт.  69,53 кв.м. – 19 шт.</p> <p><b>Офисное здание</b> представляет собой 11-ти этажное здание, включая, 1 подземный. Площадь здания – 4,818,21 кв.м., количество машиномест – 9 шт.</p> <p>объект долевого строительства передается, не менее, чем в состоянии строительной готовности, а именно: двери входные в Объект – металлические; без межкомнатных дверей, без межкомнатных перегородок, без штукатурки санузлов и ванн, без оборудования санузлов и ванн, без установки водомеров на холодное и горячее водоснабжение, без остекления балконов и лоджий; входная дверь в объект долевого строительства - металлическая; состояние готовности объекта: каркасно-монолитный, облицовочный кирпич; полы - без стяжки; места общего пользования - чистовая отделка; коммуникации - вода стояки полипропиленовые, разводка до запорной арматуры, канализация - стояки трубы ПВХ, электроснабжение - ввод кабеля в квартиру до коробки, с разводкой отопления и</p>

		установкой радиаторов отопления. Приобретение приборов учета горячей, холодной воды, работы по их установке оплачиваются Участником долевого строительства отдельно и в стоимость квартиры не входят.
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Офисные помещения
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 дома 4 квартал 2018 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах 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: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, неблагоприятных погодных условий, а также в случае отсутствия финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства) исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование застройщиком вышеуказанных финансовых и прочих рисков не осуществляется.
2.10.	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет: 584 421 090 рублей, которая может меняться с изменением стоимости строительномонтажных и других работ, а также строительных материалов.
2.11.	Перечень организаций,	1.Генеральный подрядчик: ООО «ДомСтрой»

	<p>осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>344000, г. Ростов-на-Дону, ул. 11-я Линия, 5/4          2.Генеральный проектировщик: ООО «ДОНПРОЕКТ»          346780, Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 7,          пом. 1.</p>
<p>2.12.</p>	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящиеся в залоге права аренды на земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом участке многоквартирный дом.</p> <p>Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, строение 15), № 35-35436/2016 от 18.05.2016 года. Лицензия СИ № 0072, СЛ № 0072 выдана 17.07.2015г. Договор страхования заключен на объект долевого строительства: Многоэтажный жилой дом по ул. Красноармейская, 202 в г. Ростове-на-Дону.</p>
<p>2.13.</p>	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам</p>	<p>Не заключались</p>