

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**"Многоквартирный трёхэтажный жилой дом по адресу: ул. Севастопольская, 22 в г. Азове"**

г. Ростов-на-Дону

23 июля 2015г.

1. Информация о Застройщике		
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «УССТРОЙ» ООО «УССТРОЙ»
	Место нахождения	Юридический адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, д. 22/27 Адрес фактического места нахождения: 344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, д. 22/27
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу с 8.00-17.00 часов, перерыв с 12.00-13.00ч.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 9928 серия ОО-РП, выдано 07 июня 2002 г. – регистрационный номер 8124-РП от 06 июня 2002 г., ОГРН №1026103742719, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 №003308693 выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону, дата внесения записи 27 декабря 2002 г.,
	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6165100470 КПП 616401001, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 61 № 00349900 выдано ИФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону от 06 декабря 2006г.
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственный учредитель Усов Алексей Григорьевич, паспорт серия 60 04 353525, выдан ОВД Ворошиловского района г. Ростова-на-Дону, 04.10.2003г. – 100 %
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3-х этажный 39-ти квартирный жилой дом по ул. К. Либкнехта, 66 в г. Азове, Ростовской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2012г. Фактическая дата ввода дома в эксплуатацию – 18 мая 2012 г.</li> <li>• Многоквартирный 3-х этажный жилой дом по ул. Красногоровская, 36 в г. Азове Ростовской области. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2013г. Фактическая дата ввода дома в эксплуатацию – 26 апреля 2013 г.</li> <li>• 10 этажный жилой дом из конструкций серии «83» по адресу: Ростовская обл., г. Азов, пер. Ст.Разина, 15. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 декабря 2013г. Фактическая дата ввода дома в эксплуатацию – 24 декабря 2013г.</li> <li>• 10 этажный жилой дом со встроенными нежилыми</li> </ul>



	<p>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>	<p>помещениями по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Черноморский, 66 -а  Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014г.  Фактическая дата ввода дома в эксплуатацию – 15 октября 2014г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Трехэтажный жилой дом (Первая очередь) по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Ст.Разина, 15 а.  Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014г.  Фактическая дата ввода дома в эксплуатацию – 07 ноября 2014г.</li> <li>• Трехэтажный жилой дом (Вторая очередь) по адресу: Ростовская область, г. Азов, пер. Ст.Разина, 15 а.  Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2015г.  Фактическая дата ввода дома в эксплуатацию – 07 ноября 2014г.</li> </ul>
5	<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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>Свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту № 2596.07-2010-6165100470-С-038 от 31 марта 2015 года, выдано НП «ЦЕНТРРЕГИОН». Начало действия с 01 июня 2010г. Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.</p> <p><b>Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту на которые выдано свидетельство:</b></p> <p><b>2. Подготовительные работы</b>  2.3. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов</p> <p><b>3. Земляные работы</b>  3.7. Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода</p> <p><b>5. Свайные работы. Закрепление грунтов</b>  5.3. Устройство ростверков  5.4. Устройство забивных и буронабивных свай</p> <p><b>6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций</b>  6.1. Опалубочные работы  6.2. Арматурные работы  6.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций</p> <p><b>7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций</b>  7.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений  7.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок  7.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин</p> <p><b>10. Монтаж металлических конструкций</b>  10.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений</p> <p><b>12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов)</b>  12.4. Гуммирование (обкладка листовыми резинами и жидкими резиновыми смесями)  12.5. Устройство оклеечной изоляции  12.8. Антисептирование деревянных конструкций  12.9. Гидроизоляция строительных конструкций  12.10. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и</p>



оборудования

**16. Устройство наружных сетей водопровода**

- 16.1. Укладка трубопроводов водопроводных
- 16.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей
- 16.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов

**17. Устройство наружных сетей канализации**

- 17.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных
- 17.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей
- 17.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев

**18. Устройство наружных сетей теплоснабжения**

- 18.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения

**20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи**

- 20.5. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ
- 20.8. Монтаж и демонтаж проводов и грозозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно
- 20.10. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно
- 20.12. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры, устройств защиты

**23. Монтажные работы**

- 23.1. Монтаж подъемно-транспортного оборудования
- 23.20. Монтаж оборудования предприятий промышленности строительных материалов

**24. Пусконаладочные работы**

- 24.4. Пусконаладочные работы силовых и измерительных трансформаторов
- 24.23. Пусконаладочные работы оборудования водоочистки и оборудования химводоподготовки
- 24.29. Пусконаладочные работы сооружений водоснабжения
- 24.30. Пусконаладочные работы сооружений канализации

**25. Устройство автомобильных дорог и аэродромов**

- 25.4. Устройства покрытий автомобильных дорог, в том числе укрепляемых вяжущими материалами
- 25.6. Устройство дренажных, водосборных, водопропускных, водосбросных устройств
- 25.7. Устройство защитных ограждений и элементов обустройства автомобильных дорог
- 25.8. Устройство разметки проезжей части автомобильных дорог

**32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:**

- 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14)
- 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17)
- 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ №15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.15, 24.19, 24.20, 24.25, 24.26, группы видов работ №18, 19)
- 32.6. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (вид работ № 12.3., 12.12, 23.6, 24.10-24.12)
- 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ №20)
- 32.8. Строительный контроль при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте сооружений связи (виды работ N 20.13, 23.6, 23.28, 23.33, 24.7, 24.10, 24.11, 24.12)

**33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным**



		предпринимателем (генеральным подрядчиком): 33.3. Жилищно-гражданское строительство
6	Финансовый результат текущего года	42 156 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день составления проектной декларации	28253 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день составления проектной декларации	27187 тыс. руб.
7	Учредительные документы заказчика; свидетельство о государственной регистрации заказчика; книги учета доходов и расходов.	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «УССТРОЙ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 22/27.
8	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Нет.
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного трёхэтажного жилого дома по адресу: ул. Севастопольская, 22 в г. Азове. Улучшение жилищных условий жителей в г. Азове и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – III кв.2015г. Окончание строительства – III кв. 2016г.
	Результаты экспертизы проектной документации	В соответствии с действующим законодательством проведение экспертизы для строительства 3-этажного дома не требуется.
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №61-301-105-2015 от 23 июля 2015 года, выданное Муниципальным образованием города Азова Ростовской области Российской Федерации
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.05.2015г. сделана запись регистрации № 61-61/002-61/002/006/2015-3099/1 (свидетельство о праве собственности от 19.06.2015г. № бланка – 137121).
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «УССТРОЙ»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирных 3-х	Кадастровый номер земельного участка: 61:45:0000070:295 Площадь земельного участка: 1396 кв.м.



	этажных жилых домов	
4	Местоположение строящегося многоквартирного 3-х этажного жилого дома	Ростовская область, г. Азов, ул. Севастопольская, 22
	Описание объектов в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок под строительство жилого здания расположен в городе Азове Ростовской Области по адресу: ул. Севастопольская, 22, в квартале существующей малоэтажной жилой застройки, ограниченном с севера, востока и с запада – существующими малоэтажными жилыми дома, с юга – ул. Севастопольская.</p> <p>Объемно-планировочная структура - здание прямоугольное в плане состоит из двух секций, расположенных перпендикулярно ул. Севастопольская. Здание безчердачное с проветриваемым покрытием и техническим подпольем. В техническом подполье здания расположены инженерные коммуникации.</p> <p>Габариты здания по крайним осям: 44,5 м - в осях 1-9, 13,2 м - в осях А-В</p> <p>Высота этажей: технического подполья -1,8 м (в свету) ; 1-го, 2-го, 3-го эта-жей- 3,0 м.</p> <p>Фундамент - монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные стены приняты толщиной 510 мм сплошной кладки из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 на растворе марки 75. Кладка фасадных поверхностей ведётся из кирпича лицевого марки КОЛПу 1НФ/125/2,0/50 ГОСТ 530-2007 2-х цветов с перевязкой швов каждого ряда.</p> <p>Внутренние стены толщиной 380 мм выполняются из кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/50 на растворе марки 75.</p> <p>Перегородки межквартирные - из пазогребневых пустотных плит ВОЛМА, толщ.=200 мм. Перегородки межкомнатные - из пазогребневых пустотных плит ВОЛМА, толщ.=80 мм .</p> <p>Перегородки санузлов - из влагостойких пазогребневых плит ВОЛМА, толщ.=80 мм</p> <p>Лестницы : сборные железобетонные лестничные марши и площадки. Предел огнестойкости - RI(60). Ширина марша -1200мм .</p> <p>Крыша здания – плоская, рулонная наплаваемая с организованным внутренним водоотводом.</p>
5	Информация о количестве в составе многоквартирных 3-х этажных жилых домов самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) передаваемых участникам долевого строительства о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей	<p>общее количество квартир – 33 шт., в т.ч.:</p> <p>однокомнатных квартир – 24 шт.;</p> <p>двухкомнатных квартир – 6 шт.;</p> <p>трехкомнатных квартир – 3 шт.</p> <p>общая площадь квартир с неотапливаемыми помещениями – 1405,8 кв.м.; общая площадь квартир – 1366,2 кв.м.; жилая площадь квартир – 702,3 кв.м.;</p> <p>В каждой квартире предусмотрены: прихожая-холл, кухня, общая комната, жилая комната, уборная, ванная, балкон.</p>



	(квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.
7	Состав общего имущества в многоквартирных 3-х этажных жилых 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.	Собственникам помещений в многоквартирных домах принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирных домах, а именно: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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, коридоры, технические этажи, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</li> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul>
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	31.07.2016г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Муниципальное образование города Азова Ростовской области Российской Федерации
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры 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, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.
	Планируемая стоимость	Планируемая стоимость: 66 341 тыс. руб.



	строительства объекта недвижимости	
10	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик – ООО «УССТРОЙ»
11	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 право на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства 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 на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</p>
12	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	Иные договора и сделки не заключались.

Опубликовано на сайте us-story.ru 23.07.2015г.

Генеральный директор ООО «УССТРОЙ»



А.Г. Усов