



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Батайск-Центр»
Б.Н. Жданюк
«28» ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект – Комплекс жилых домов с объектами социально-бытового назначения «Северная Звезда» (пятно 39) в г. Батайске (количество этажей – 25, в т.ч. 24 жилых, количество квартир – 230, строительный объем здания – 63385,7 м³, в том числе подземной части – 2317,3 м³, площадь жилого здания – 15952,8 кв.м., общая площадь квартир – 11693,6 кв.м., площадь квартир – 11034,0 кв.м., общая площадь встроенных офисных помещений – 740,5 кв.м.), автономная крышная котельная (строительный объем – 123 м³, общая площадь – 41 кв.м.), на земельном участке площадью 3387 кв. м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, МКР «Северная звезда», секция 39 по ш. Западное, 17

г. Батайск

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а так же о режиме работы Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Батайск-Центр»

Местонахождение: 346880 Ростовская область, г. Батайск, Северный массив, 8.

Режим работы Застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00

2. О государственной регистрации Застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Батайск-Центр» зарегистрировано в качестве юридического лица 27 апреля 2010 г. за основным регистрационным номером 1106181000749 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006712689, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 11 по Ростовской области).

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Единственным учредителем и участником (акционером) застройщика является физическое лицо Кошмак Виктор Ананьевич 100% доли.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

1. Ростовская область, г. Батайск, ул. Пушкина, д. 2а. Начало строительства – I квартал 2013г., окончание строительства – III квартал 2014г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.09.2014 года.
2. Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 2, секция 19. Начало строительства – II квартал 2013г., окончание строительства – IV квартал 2014г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.10.2014 года.
3. Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 2, секция 21. Начало строительства – IV квартал 2013г., окончание строительства – II квартал 2015г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 29.06.2014 года.
4. Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 2, секция 22. Начало строительства – IV квартал 2013г., окончание строительства – II квартал 2015г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 29.06.2014 года.
5. Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 2, секция 24. Начало строительства – IV квартал 2012г., окончание строительства – 09.10.2015г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 09.10.2015 года.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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

Не требуется

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

Финансовый результат текущего года – 19 317 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 235 732 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 57 794 тыс. руб.

(смотри форма №1 «Бухгалтерский баланс»)

Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся заинтересованному лицу документы, предусмотренные ч. 2 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Проектом предусматривается строительство комплекса жилых домов «Северная Звезда» с объектами социально-бытового значения в г. Батайске Ростовской области. Участок, отведенный под строительство, с северной стороны участок прилегает к зоне железной дороги, с восточной стороны участка граничит с территорией существующей застройки микрорайона. С запада участок прилегает к ул. Шоссе Западное. С северо-восточной стороны участок примыкает к комплексу физкультурных площадок микрорайона, восточнее которого обустроена обширная открытая автостоянка большой вместимости. К подъезду жилых домов предусматривается проезд для автомашин. Гостевая автостоянка расположена на расстоянии не менее 10 метров от жилых домов. Во дворе предусмотрены площадки для детей, отдыха взрослого населения.

Об этапах и о сроках реализации проекта строительства

а) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа – 3 квартал 2016г.

Окончание этапа – 3 квартал 2018г.

б) Ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2018г.

О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий:

№ 4-1-1-0023-15 от 21 июля 2015г.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство:

№ 61-302-73-2015 от 03 августа 2015г. выдано Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска.

3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок,

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 08.12.2014г. Право собственности ООО «Батайск-

Центр» на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.12.2014г. сделана запись регистрации №61-6105/096/2014-226, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 22.12.2014г. серии 61-АИ №799338, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

О собственнике земельного участка

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Батайск-Центр».

О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного под строительство.

Кадастровый номер земельного участка: 61:46:0010901:1632. Площадь земельного участка – 3387 кв. м., расположен по адресу: Ростовская область, г. Батайск, шоссе Западное, 17

Об элементах благоустройства

Детские площадки, озеленение, внутридворовое асфальтобетонное покрытие, спортивные площадки

4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

5 Комплекс жилых домов с объектами социально-бытового назначения «Северная Звезда» (пятно 39) в г. Батайске (количество этажей – 24, в т.ч. 23 жилых, количество квартир – 230, строительный объем здания – 63385,7 м³, в том числе подземной части – 2317,3 м³, площадь жилого здания – 15952,8 кв.м., общая площадь квартир – 11693,6 кв.м., площадь квартир – 11034,0 кв.м., общая площадь встроенных офисных помещений – 740,5 кв.м.), автономная крышная котельная (строительный объем – 123 м³, общая площадь – 41 кв.м.), на земельном участке площадью 3387 кв. м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, МКР «Северная звезда», секция 39 по ш. Западное, 17.

О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Объект состоит из одной блок секции, 24 этажа.

Набор квартир:

1-но комнатных	184
2-х комнатных	46
3-х комнатных	0

Всего квартир – 230 шт., общей площадью квартир 11693,6 кв.м.

Нежилые помещения общей площадью 740,5 кв.м. не входящие в состав общего имущества. Количество нежилых помещений – 1 (одно).

Квартира будет передаваться Участнику долевого строительства с выполнением следующих видов работ:

- внутренние стеновые конструкции возведены, не оштукатурены;
- полусухая цементно-песчаная стяжка;
- оконные и дверные (балконные) блоки – металлопластиковые (стеклопакет);
- металлическая входная дверь;
- полностью смонтирована система водоснабжения (без разводки по квартире; приборы учета);
- полностью смонтирована система канализации (без разводки по с/у);
- смонтирована система электроснабжения (без разводки по квартире – до квартирного щитка, прибор учета);
- автономная крышная котельная, полностью смонтирована система отопления (биметаллические радиаторы)

В доме устанавливаются домофоны, ТВ-антенна, квартиры телефонизированы (разводка кабелей до квартиры – в электрощите).

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Нежилые помещения предусмотрены для офисного назначения

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, 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

К общему имуществу относятся лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законом о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 квартал 2018 года. Уполномоченный орган – Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков
Возможные финансовые и прочие риски не установлены. Страхование не производилось.

9.1. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Планируемая стоимость составляет 493 845 рублей.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный подрядчик – ООО «ЛСТК - Металстрой»;

Генеральная проектная организация: ООО «АРХ-Проект 21»

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на объект долевого строительства.

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 с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 997950001, Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, стр.15, р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк» к/с 30101810500000000126, БИК 044599126.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения средств на основании договоров Договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства на строительство многоквартирного дома не заключалось.

По требованию участника долевого строительства застройщик предоставит документы, предусмотренные ч. 2 ст.21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Дата опубликования: 28.11.2016г. на сайте www.sev-z.ru - в сети ИНТЕРНЕТ.