

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «Батайск-Центр»
Б.Н. Жданюк
«06» июля 2015 года
«Батайск-Центр»
ИНН 6141033793
Ростовская область, г. Батайск

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (этажность – 19, количество этажей – 21, количество квартир – 135, строительный объем – 33614,5 м³, в том числе: надземной части – 33466,5 м³, подземной части – 184,0 м³, площадь здания – 10062,5 кв. м., общая площадь квартир – 6810,0 кв.м, площадь квартир 6626,4 кв.м, общая площадь встроенных помещений – 440,0 кв.м, общая площадь эксплуатируемой кровли – 169,3 кв.м, общая площадь крышной блочно-модульной котельной – 87,5 кв.м) на земельном участке площадью 1076 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Северный массив, 2/8.

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, офис 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 Жданюк Богдан Николаевич 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

Жилые дома по адресу:

Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 10, состоящие их 3 блок-секций. Начало строительства – III квартал 2010г., окончание строительства – II квартал 2013г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.03.2013 года.

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.

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.

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.

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. 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 – 00 тыс. руб. (по состоянию на 31.03.2015г.)

Размер кредиторской задолженности – 300 043 тыс. руб. (по состоянию на 31.03.2015г.)
Размер дебиторской задолженности – 43 826 тыс. руб. (по состоянию на 31.03.2015г.)
(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 жилого дома со встроенными помещениями в г. Батайске Ростовской области. Отведённый земельный участок с Кадастровым номером 61:46:0010901:22 имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с северо-востока – местным автопроездом, далее, автодорогой «Северное шоссе»;
- с северо-запада – частично территорией торгового центра, частично асфальтированной площадкой;
- с юго-востока – территорией торгового центра;
- с юго-запада – свободной территорией, далее, многоэтажным жилым домом.

К подъезду жилого дома предусматривается проезд для автомашин. Во дворе предусмотрена площадка для детей, отдыха взрослого населения.

Об этапах и о сроках реализации проекта строительства

Строительство будет производиться в 2 этапа:

а) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа – III квартал 2015г.

Окончание этапа – IV квартал 2017г.

б) Ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2017г.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы:

№ 4-1-1-0029-15 от 06 апреля 2015 г.

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство:

№ RU 61302000-30 от 05 мая 2015 г., 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,

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

- Договор №1/10/13 аренды земельного участка с правом выкупа от 01.10.2013г., заключенный между Индивидуальным предпринимателем Гавель Дмитрием Юрьевичем (арендодатель) и ООО «Батайск-Центр» (арендатор),
- Дополнительное соглашение №1 к Договору №1/10/13 аренды земельного участка от 01.10.2013г., заключенное 01.09.2014г.,
- Дополнительное соглашение №2 к Договору №1/10/13 аренды земельного участка от 01.10.2013г., заключенное 01.09.2014г.

О собственнике земельного участка

Собственник земельного участка: Индивидуальный предприниматель Гавель Дмитрий Юрьевич.

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

Кадастровый номер земельного участка: 61:46:0010901:22. Площадь земельного участка – 1076 кв. м.

Об элементах благоустройства

Детские площадки, озеленение, внутривдворовое асфальтобетонное покрытие.

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

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями (этажность – 19, количество этажей – 21, количество квартир – 135, строительный объем – 33614,5 м³, в том числе: надземной части – 33466,5 м³, подземной части – 184,0 м³, площадь здания – 10062,5 кв. м., общая площадь квартир – 6810,0 кв.м, площадь квартир 6626,4 кв.м, общая площадь встроенных помещений – 440,0 кв.м, общая площадь эксплуатируемой кровли – 169,3 кв.м, общая площадь крышной блочно-модульной котельной – 87,5 кв.м) на земельном участке площадью 1076 кв. м, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Северный массив, 2/8

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Объект состоит из одной блок секции, 19 этажей.
Набор квартир:

1-но комнатных	90
2-х комнатных	36
3-х комнатных	9

Всего квартир – 135 шт., общей площадью квартир 6810,0 кв.м.

Встроенные помещения общей площадью 440,0 м. кв. 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;
- 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 квартирнного щитка, прибор учета);
 - автономная крышная блочно-модульная 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, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

Нежилые помещения предусмотрены для офисного назначения на первом этаже.

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 IV квартал 2017 года. Уполномоченный орган - Администрация г. Батайска Ростовской области.

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. Добровольное страхование не производилось.

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

Планируемая стоимость составляет 224 730 000 рублей.

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

Генеральный подрядчик – ООО «Анастасия»;

Генеральная проектная организация: ООО «Проектно-строительная компания центр инженерных технологий»

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 строящийся многоквартирный дом и 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 за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

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: 06 июля 2015г. на сайте www.anastasia-don.ru - в сети ИНТЕРНЕТ.