

**УТВЕРЖДАЮ**  
**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**  
**ООО «Людмила»**  
**АЛЕКСАНЬЯН Т.В.**  
**«12» МАЯ 2017 Г.**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Людмила»**

**по объекту: Многоквартирный малоэтажный жилой дом, со встроенными нежилыми помещениями.**

**РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Фирменное наименование**

Общество с ограниченной ответственностью «Людмила»  
ООО «Людмила»

**2. Место нахождения**

Юридический адрес:  
344048, ул. Пахотная, 148/73, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, Россия, тел/факс  
210-00-00  
Фактический адрес:  
344048, ул. Пахотная, 148/73, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, Россия

**3. Режим работы**

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

**4. Государственная регистрация**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 61 № 007800374 от 03.09.2015г.

Сведения о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

1. о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в записи о государственной регистрации юридического лица от 03.09.2015г. ОГРН 1156196056521, в связи с государственной регистрацией юридического лица;
2. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения об учете юридического лица в налоговом органе №2156196355489 от 03.09.2015 г.;
3. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования РФ № 2156196413767 от 23.09.2015г.;

Основной государственный регистрационный номер:1156196056521

**5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

Алексаньян Акоп Валерьевич – 50%  
Алексаньян Тигран Валерьевич-50 %

**6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

отсутствуют

**7. 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:**

Застройщик лицензии не имеет

**8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации**

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) \_\_\_\_\_ тыс. рублей;

Кредиторская задолженность: 0 рублей;

Дебиторская задолженность: 0 рублей.

**Раздел II. Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства**

Строительство Многоквартирного малоэтажного жилого дома ,со встроенными нежилыми помещениями.

**2. Очереди и сроки реализации проекта**

3 Очереди

Очередь №1

Общая площадь здания – 1941 м<sup>2</sup>, строительный объем – 6164.2 м<sup>3</sup> количество этажей – 3

Очередь №2

Общая площадь здания – 1941 м<sup>2</sup>, строительный объем – 6164.2 м<sup>3</sup> количество этажей – 3

Очередь №3

Общая площадь здания – 540 м<sup>2</sup>, строительный объем – 2265.1 м<sup>3</sup>

Общая продолжительность строительства до 31 декабря 2017 г

Окончание строительства 1 квартал 2018 г

Дом строится в 3 очереди , ввод дома в эксплуатацию одномоментный.

**3. Результаты экспертизы проектной документации**

В соответствии с действующим законодательством, не требует проведения экспертизы проектной документации

**4. Разрешение на строительство**

№ 61-RU6102311-896-2015, выданное 19 ноября 2015г.,

выданное Администрацией Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области, объект капитального строительства – **Многоквартирный малоэтажный жилой дом ,со встроенными нежилыми помещениями.**

Срок действия: 31.12.2017г.

**5. Права застройщика на земельный участок**

Земельный участок по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Канта, 3 находится в аренде Застройщика на основании договора аренды земельного участка, находящегося в собственности арендодателей с правом арендатора на выкуп участка от 27.10.2015г.;

Градостроительный план земельного участка RU 61502311-2015000000000563 от 13.07.2015г.;

**6. Собственник земельного участка**

Гражданин РФ Михайличенко Сергей Викторович, вид права: общая долевая собственность : ½

Гражданин РФ Хасин Юрий Владимирович, вид права: общая долевая собственность : ½

**7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией**

Земельный участок расположен в Ростовской области, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Канта, 3. Площадь земельного участка составляет 2401 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0081301:909

## **8. Элементы благоустройства**

Площадка для отдыха, детская площадка, малые формы: горка, песочница, цветочница, скамья, качалка.

## **9. Местоположение объекта**

Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ул. Канта, 3.

## **10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Малоэтажный жилой многоквартирный дом, со встроенными нежилыми помещениями, на 66 квартир, 6 нежилых помещений, с помещениями общественного назначения, Общая площадь 4422 кв.м., Объем 14593,5 куб.м., Площадь застройки 1474 кв.м., (ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ: кол-во этажей -3, площадь жилого здания – 1941,0 кв.м, жилая площадь квартир – 729,4 кв.м, общая площадь квартир – 1167,8 кв.м, количество квартир – 27, количество нежилых помещений -3, общая площадь нежилых помещений-146,9, площадь внеквдратных помещений– 783,2 кв.м, количество технических помещений-1, общая площадь технических помещений-10 кв.м., строительный объем – 6164,2 куб.м; ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ: кол-во этажей -3, площадь жилого здания – 1941,0 кв.м, жилая площадь квартир – 729,4 кв.м, общая площадь квартир – 1167,8 кв.м, количество квартир – 27, количество нежилых помещений-3, общая площадь нежилых помещений-158,6 площадь внеквдратных помещений– 783,2 кв.м, строительный объем – 6164,2 куб.м; ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ: кол-во этажей -3, площадь жилого здания –540,0 кв.м, жилая площадь квартир – 215,8 кв.м, общая площадь квартир – 460,2 кв.м, количество квартир – 12, площадь внеквдратных помещений– 90,0 кв.м, строительный объем – 2265,1 куб.м;). Площадь земельного участка – 2401 м<sup>2</sup>

## **11. Количество самостоятельных частей в составе создаваемого объекта: квартир, гаражей, иных объектов**

66 квартиры общей площадью 2796 м<sup>2</sup>, в том числе 1-комнатных 47 шт., 2-х комнатных - 19 шт., 6 нежилых помещений, общей площадью 285,5 м<sup>2</sup>.

## **12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества**

- помещения предназначены для социально-бытового и коммерческого использования.

## **13. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства)**

Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, крыша, внутридомовые сети,

## **14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод:**

2 квартал 2017 года.

## **15. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта:**

Региональная служба Государственного строительного надзора по Ростовской области;

## **16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:**

Существуют умеренные инфляционные риски

## **17. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:**

Не осуществлялись

## **18. Планируемая стоимость строительства объекта . без НДС 92 862 000 руб.**

## **19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, объект незавершенного строительства – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15- 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.1 ст.334 ГК РФ.

## **20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Не заключались

## **21. Сведения о заключенных Договорах участия в долевом строительстве:**

1	17/02/2016	02.06.2016	Алексаньян Акоп Валерьевич
2	39/02/2016	29.08.2016	Полухина Наталья Михайловна
3	23/01/2016	24.08.2016	Полухина Наталья Михайловна
4	49/03/2016	11.10.2016	Бутов Леонид Сергеевич
5	40/02/2016	17.10.2016	Пристяженко Валерия Олеговна
6	51/01/2016	19.10.2016	Бандюк Андрей Васильевич
7	26/01/2016	17.10.2016	Эдилян Шаварш Роберти
8	64/02/2016	25.10.2016	Шамардин Андрей Михайлович
9	27/01/2016	08.11.2016	Христосов Евгений Иванович
10	1/01/2016	25.11.2016	Комашко Наталья Георгиевна
11	34/02/2016	24.11.2016	Нестерова Екатерина Викторовна
12	60/02/2016	19.12.2016	Дубовская Александра Сергеевна
13	14/02/2017	23.01.2017	Куликова Галина Федоровна
14	19/01/2017	31.01.2017	Сергеев Виталий Викторович
15	63/02/2017	06.03.2017	Левицкая Анна Олеговна
16	41/02/2017	15.03.2017	Коваль Татьяна Алексеевна
17	42/02,2017	15.03.2017	Коваль Татьяна Алексеевна
18	15/02/2017	27.03.2017	Купченко Александр Алексеевич Купченко Екатерина Алексеевна
19	58/02/2017	30.03.2017	Чернега Сергей Михайлович
20	21/01/2017	04.04.2017	Широв Дмитрий Викторович
21	24/01/2017	18.04.2017	Омельченко Роман Александрович

**22.Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы :**

**Генеральный подрядчик ООО «ГИДРОСТРОЙ»**

344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Соборный, 17 ИНН 6164305436 КПП 616401001

Генеральный Директор ООО «Людмила»  
Алексаньян Т.В.