

**Проектная декларация**  
**Многоквартирный трехэтажный жилой дом по адресу: Ростовская область,**  
**г. Батайск, ул. Коваливского, 81, 83**

16.09.2014 г.

Многоквартирный трехэтажный жилой дом представляет собой 1 этап строительства жилого дома (строительный объем – 6500,0 куб.м., общая площадь здания – 1463,73 кв.м., общая площадь квартир – 1200,92 кв.м., площадь квартир – 1171,7 кв.м.), расположен на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коваливского, 81, 83, площадь участка – 1290 кв.м.

**Информация о застройщике**

**1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Респект-проект»

Генеральный директор: Нейман Виктор Викторович

Юридический адрес: 344002, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 80

Фактическое местонахождение: 344002, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 80

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 20.00, суббота с 10.00 до 16.00. Воскресенье - выходной.

Контактные телефоны: офис - 8 (863) 299-03-20, моб. - 8 (928) 229-80-76

**2. Государственная регистрация застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Девелоперская компания «Респект-проект» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области 16.10.2013, ОГРН 1136195010160 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 № 006669267).

Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6163132244, КПП 616301001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия № 50 № 011353882)

**3. Учредители застройщика**

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:

Неyman Виктор Викторович (100% уставного капитала).

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

Ранее участие не принимал

**5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке действия и органе, выдавшем лицензию.**

Согласно Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. лицензированию не подлежит.

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

финансовый результат текущего года – 0 рублей

кредиторская задолженность – 6 845 000 рублей

дебиторская задолженность – 19 933 000 рублей

**Информация о проекте строительства**

**1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Цель строительства: строительство доступного жилья г. Батайска.

Этапы: Выполнение работ производится в один этап.

Начало строительства объекта – 2 квартал 2014 г.

Окончание строительства объекта – 2 квартал 2015 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2015 г.

Экспертиза проектной документации не проводилась.

Проектная документация экспертизе не подлежит в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

**2. Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство № RU61302000-36 от 26 мая 2014 г. выдано Администрацией города Батайска по территориальному развитию и строительству 26 мая 2014 г., срок действия до 26 мая 2015 г.

**3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства**

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

- договор аренды земельного участка с правом выкупа от 01.04.2014. (рег. №61-61-05/016/2014-913 от 17.04.2014г.).

Собственники земельного участка:

Неyman Виктор Викторович, свидетельство серия 61-АИ №295775 от 26.03.2014г.

Проскурин Олег Евгеньевич, свидетельство серия 61-АИ №295772 от 26.03.2014г.

Асланьян Эдуард Лусегенович, свидетельство серия 61-АИ №295773 от 26.03.2014г.

Хасьян Ашот Константинович, свидетельство серия 61-АИ №295774 от 26.03.2014г.

Адрес земельного участка: г. Батайск, ул. Коваливского, 81, 83

Кадастровый номер: 61:46:0011703:2081

Площадь земельного участка: 1290 кв.м.

Элементы благоустройства: площадка озеленения, площадка для занятия физической культурой, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей, площадка для гостевой стоянки автомобилей.

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

Строящийся многоквартирный трехэтажный жилой дом расположен на земельном участке, находящимся в зоне Ж. 3.1 (Зона комплексной реконструкции жилой застройки) по ул. Коваливского, 81, 83 г. Батайска. Земельный участок ограничен с севера – улицей Коваливского, с запада, востока и юга – одноэтажными жилыми зданиями.

**5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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.**

**Квартиры:**

Общая площадь квартир – 1200,92 кв.м.

Площадь квартир — 1171,7 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 18 шт.

двухкомнатные – 6 шт.

трёхкомнатные – 3 шт.

Общее количество квартир – 27 шт.

**Технические характеристики объекта:**

Фундаменты под стены здания ленточного типа из сборных бетонных блоков по монолитной железобетонной ленте.

Каркас здания (колонны, балки) и перекрытия монолитные железобетонные.

Наружные стены из керамического кирпича толщиной 510 мм, с прослойкой негорючего утеплителя (теплоэффективная кладка).

Перекрытия сборные железобетонные.

Перекрытия сборные железобетонные.

Внутренние стены кирпичные толщиной 380 мм, с конструктивным армированием.

**Технические характеристики квартир:**

Проектом предусматривается строительство в объеме стройварианта без отделочных работ:

- Высота потолков - 2,7 м.
- Входная металлическая дверь
- Металлопластиковые окна, откосы оштукатурены
- Потолок — плиты перекрытия (штукатурка и шпатлевка не производится)
- Стены кирпичные (производится черновая штукатурка)
- Полы — цементно-песчанная стяжка
- Выполнена разводка труб теплоснабжения по комнатам, радиаторы, двухконтурный газовый котел
- Электричество — ввод в квартиру, установлен электрический счетчик
- Вода — ввод в квартиру, установлен водяной счетчик
- Газ — ввод в кухню, установлен газовый счетчик

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме**  
Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, нет.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте 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.**

В состав общего имущества жилого дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные в нем и на указанном земельном участке.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на его выдачу.**

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация города Батайска по территориальному развитию и строительству.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках 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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков не применялись.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

Генеральный подрядчик: ООО «Девелоперская компания «Респект-проект».

Юр. адрес: 344002 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 80, ИНН 6163132244, КПП 616301001, ОГРН 1136195010160, р/с 40702810025050002295 в Филиале № 2351 Банка ВТБ 24 (ЗАО) в г. Краснодаре, к/с 30101810900000000585, БИК 040349585.

**11. О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного трехэтажного жилого дома составляет 20 000 000 рублей.

**12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

· В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

· Страхование гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном ст. 15.2 № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

С момента подписания сторонами Акта приема — передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании ФЗ № 214 — ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на объект долевого строительства.

**13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.

Директор

ООО ДК «Респект-проект» В.В. Нейман

**ИЗМЕНЕНИЕ от 27.10.2014 в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

на строительство: **«Многоквартирного трехэтажного жилого дома расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коваливского, 81, 83**

**Раздел II . Информация о проекте строительства**

**п.2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU61302000-36 (изменение) от 15.10.2014 г., выдано Администрацией города Батайска по территориальному развитию и строительству 26 мая 2014 г., срок действия до 26 мая 2015 г.

**п.5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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.**

**Квартиры:**

Общая площадь квартир – 1200,30 кв.м.

Площадь квартир — 1171,08 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 24 шт.

двухкомнатные – 6 шт.

Общее количество квартир – 30 шт.

Генеральный директор

ООО ДК «Респект-проект» В.В. Нейман

ИЗМЕНЕНИЕ от 29.10.2014 в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на строительство: «Многоквартирного трехэтажного жилого дома расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коваливского, 81, 83

Раздел I . Информация о застройщике

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

кредиторская задолженность – 24 854 рублей

дебиторская задолженность – 42 895 рублей

Генеральный директор

ООО ДК «Респект-проект» В.В. Нейман

ИЗМЕНЕНИЕ от 26.01.2015 в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на строительство: «Многоквартирного трехэтажного жилого дома расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Коваливского, 81, 83

Раздел II . Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Окончание строительства объекта – 2 квартал 2016 г.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2016 г.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU61302000-36 (изменение) от 26 мая 2014 г. выдано Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска 26 января 2016 г., срок действия до 26 мая 2016 г.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на его выдачу.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска.

11. О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства многоквартирного трехэтажного жилого дома составляет 35 000 000 рублей.

Директор

ООО ДК «Респект-проект» В.В. Нейман