



Проектная декларация
на строительство 16-этажного дома со встроенными помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская
область, Аксайский район, город Аксай улица Платова, 101 а.

Информация о застройщике

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Аксинья»

Юридический адрес: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, 2Л, к.416

Фактическое местонахождение: 344029, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, 2Л, к.416

Директор: Соловьев Дмитрий Петрович

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

2. Государственная регистрация застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Аксинья»

Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской Области 06.09.2013 ОГРН 1136195008773 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 № 006669141).

Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6163131473, КПП 616601001 (Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 50 № 011353708 от 06.09.2013 г.).

ОКПО 24161280

ОКВЭД -2001: 74.14, Дополнительные коды ОКВЭД для ОКПО: 45.11, 51.53, 51.53.24, 70.31.1

3. Учредители застройщика

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:

Соловьев Дмитрий Петрович (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

В течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик участие в строительстве не принимал.

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

Кредиторская задолженность составляет 445 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2014г.

Дебиторская задолженность составляет 1817 тыс. рублей по состоянию на 31.12.2014г.

Финансовый результат на 31.12.2014 составил: - 26 тыс. рублей.

6. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

В связи с применением упрощенной системы налогообложения с 06.09.2013 г. утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

7. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Деятельность не велась.

8. 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.

Деятельность лицензированию не подлежит.

Информация о проекте строительства

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

Строительство 16-этажного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, Аксайский район, город Аксай улица Платова, 101 а.

Выполнение строительно-монтажных работ:

Начало строительства – 22 октября 2014 г.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – II кв. 2017 г.

Положительное экспертное заключение по результатам инженерно-геологических изысканий от 16 июня 2014 года. № 77-1-1-0431-14 выдано: ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

Положительное экспертное заключение по проектированию строительства от 22 сентября 2014 года № 2-1-1-0142-14 выдано: ООО «Единый центр строительства».

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 615023101-401 от 21 октября 2014 г. Выдано Администрацией Аксайского городского поселения, срок действия до 21 июля 2016 г.

Распоряжение № 61 от 16.03.2015 года Администрации Аксайского городского поселения «О внесении изменений в разрешение на строительства от 21.10.2014 № RU 615023101-401, выданное ООО «Аксинья».

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

Застройщик обладает правом аренды земельного участка, на котором будет осуществлено строительство 16-этажного дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу, на основании следующих документов:

- Договор аренды земельного участка № 4 от 23 января 2013 года, заключенный между Комитетом по имущественным отношениям Администрации Аксайского района и ООО СК «Мастер Хаус». Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области. Дата регистрации 18.02.2013 года, Номер регистрации : 61-61-03/001/2013-560.

- Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 4 от 23.11.2013 г. , заключенный между ООО СК «Мастер Хаус» и Общество с ограниченной ответственностью «Аксинья». Соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области. Дата регистрации 21.02.2014 г. Номер регистрации: 61-61-03/018/2014-756.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Аксай, ул. Платова, 101 а

Собственник земельного участка: Муниципальное образование Аксайского городского поселения

Кадастровый номер земельного участка: 61:02:0120121:222 Площадь земельного участка: 3900 +/- 11 кв.м.

Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка.

Элементы благоустройства: Входы в подъезд здания расположены со стороны внутреннего фасада и будут располагаться внутри дворового пространства. Вокруг дома предусмотрено благоустройство с устройством малых форм. Для маломобильных групп населения предусмотрено наклонное подъемное устройство с платформой БК 320 , 2 пандуса выполненных в нормативных параметрах. Эксплуатируемая кровля. В здании предусмотрены две лестничные клетки и четыре грузопассажирских лифта 630 кг. Подъезд автотранспорта к зданию предусматривается с ул. Платова.

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.

16-этажный жилой со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, Аксайский район, город Аксай улица Платова, 101 а.

Каркасно-монолитный многоквартирный жилой дом в плане П-образной формы, одноподъездный с двумя входами. В вертикальном сечении здание имеет следующий функциональный объем: выше отметки 0 – помещения общественного назначения и жилая часть (квартиры) , ниже отметки 0 – подземная автостоянка.

перекрытия этажей – железобетон;

стены и перегородки – кирпич и(или) газобетон;

лестничные марши и площадки – железобетонные.

фасад – кирпич;

кровля – плоская железобетонная с мягким покрытием внутренним водоотводом.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

16-этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой представляет собой:

Этажность - 16 (шестнадцать); количество этажей - 17 (семнадцать), в том числе надземных - 16 этажей; подземных - 1 этаж.

- площадь застройки - 1705,13 кв.м.
- общая площадь здания - 20393,37 кв.м. в том числе жилой дом 17512,83 кв.м.
- строительный объем - 71974,2 куб.м.

Квартиры: 285 жилых квартир (№№ 1- 285) общая площадь квартир – 10762,51 кв.м.

Квартиры студии - 60

1-комнатных квартир - 165

2-комнатных квартир – 60

Техническое состояние квартир:

потолки – железобетон
стены – кирпич и (или) газобетон;
полы – железобетон;
установка деревянной входной двери с замком;
оконные блоки – металлопласт белый (однокамерные стеклопакеты) с отливами, установленными с наружной стороны;
балконы, и/или лоджии – с ограждениями, согласно проекту;
отопление – центральная система отопления и горячего водоснабжения
канализация – стояк для подключения санитарно-технического оборудования заглушенные;
водопровод – выпуски из стояков с запорными кранами, без узлов учета;
электрика – электрический ввод внутрь Объекта долевого строительства до узла учета, установка узла учета электроэнергии;

Нежилые помещения:

Общая площадь помещений - 248.92 кв.м.

Количество единиц нежилых помещений – 2 шт.

Магазин:

Общая площадь магазина- 879,53 кв.м.

Подземная автостоянка:

Общая площадь подземной автостоянки – 1758,12 кв.м.

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

- нежилые помещения
- стояночные места и проезды на подземной автостоянке
- магазин

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 общей долевой собственности участников долевого строительства квартир будут находиться:

- тамбуры входов в дом;
- лифтовые холлы;
- лифт и лифтовые шахты;
- технические помещения и технический коридор;
- электрощитовая;
- тепловой пункт;
- кровля и выходы на кровлю;
- внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего здания

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

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: II квартал 2017 года.

Администрация Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома – 472 283 000 рублей

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

ООО СК «Донстройотряд» - Генподрядчик. Свидетельство № 0264.2-2014-6166081460-С-111 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 03.02.2014 г.
Выполняет основные общестроительные работы, благоустройство территории.

12.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04г. «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 в Аксайском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся на земельном участке многоквартирный дом.

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 жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют