

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной подземной автостоянкой и крышной котельной (количество этажей – 5-26, этажность – 4-25, площадь жилого здания – 37314,56 м², 477 квартир; общая площадь квартир – 24376,41 м², общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1904,05 м², общая площадь подземной автостоянки на 63 машино/места – 2336,31 м², общая площадь крышной котельной – 42,64 м², строительной объем – 149070,07 м³).
Площадь земельного участка – 1,0121 га, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жмайлова, 4г

г. Ростов-на-Дону

09 августа 2013 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Югтехстрой» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

1. Информация о Застройщике		
1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Югтехстрой» ООО «Югтехстрой»
	Место нахождения	Юридический адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, пер. Журавлева, 151/272 Адрес фактического места нахождения: 344000, г. Ростов-на-Дону, пер. Журавлева, 151/272
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., обед с 12.00 – 13.00 ч.
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц в Инспекции МНС России по Ленинскому району г. Ростов-на-Дону 26.06.2003 г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 003267643. ОГРН 1036164011454
	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164211971 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 25.01.2006 г. серии 61 № 007066265, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону, 6163)
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственный учредитель Застройщика: Гвенетадзе Георгий Зурабович - 100%
4	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации	Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации

5	Вид лицензируемой деятельности, № лицензии, срок действия	Не лицензируется.
6	Финансовый результат текущего года	Сведения по декларации на последнюю отчетную дату 30.06.2013 г. – 2 568 345,00 рублей.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	155 176 334,27 руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	24 934 190,07 руб.
7	Учредительные документы заказчика; свидетельство о государственной регистрации заказчика; книги учета доходов и расходов.	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Югтехстрой» по адресу: 344000, г. Ростов-на-Дону, пер. Журавлева, 151/272
8	Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	Нет.

II. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной подземной автостоянкой и крышной котельной (количество этажей – 5-26, этажность – 4-25, площадь жилого здания – 37314,56 м ² , 477 квартир; общая площадь квартир – 24376,41 м ² , общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1904,05 м ² , общая площадь подземной автостоянки на 63 машино/места – 2336,31 м ² , общая площадь крышной котельной – 42,64 м ² , строительной объем – 149070,07 м ³). Площадь земельного участка – 1,0121 га, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жмайлова, 4г
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства - 07 августа 2013 года, Срок реализации проекта строительства: 26 мес. 24 дня. Плановый срок окончания строительных работ: 01 ноября 2015 года. Строительство осуществляется в один этап.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № в реестре 61-1-4-0637-13 от 29.07.2013 г., выдано Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий»
2	Разрешение на строительство	Разрешение строительство от 07 августа 2013 г. № RU61310000-8074-1, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 01 ноября 2015 года.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, согласно договору купли-продажи

		недвижимого имущества от 17 марта 2011 г. Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (Свидетельство 61-АЖ 345256).
	Собственник земельного участка	Собственник земельного участка – ООО «Югтехстрой» (100%)
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома с подземной автостоянкой	Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0071901:29, площадью 1,0121 га, расположен по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жмайлова, 4г.
	Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозцелей и выгула собак.
	Местоположение строящегося многоквартирного дома с подземной автостоянкой	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жмайлова, 4г.
4	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, встроенной подземной автостоянкой и крышной котельной (количество этажей – 5-26, этажность – 4-25, площадь жилого здания – 37314,56 м², 477 квартир; общая площадь квартир – 24376,41 м², общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1904,05 м², общая площадь подземной автостоянки на 63 машино/места – 2336,31 м², общая площадь крышной котельной – 42,64 м², строительной объем – 149070,07 м³). Площадь земельного участка – 1,0121 га, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жмайлова, 4г.</p> <p>Дом каркасно-монолитный, с наружными самонесущими двухслойными стенами поэтажной разрезки, состоящий из четырех жилых секций разной этажности (1-я секция -8-12 этажная со скатной кровлей, 2-я секция- 4-6 этажная с плоской кровлей, 3-я секция и 4-я секция – 25-этажные с плоской кровлей, на кровле секции 3 предусмотрено устройство крышной котельной). Во всей встроенной подвальной части жилого дома размещена автостоянка, на 1-ом этаже предусмотрено размещение встроенных помещений общественного назначения. Окна в комнатах квартир и встроенных помещений предусмотрены из ПВХ-профилей, витражи жилой части - из алюминиевого профиля.</p>
5	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, парковочных мест и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам	<p>Количество квартир - 477, из них: однокомнатных - 348, двухкомнатных – 15, трехкомнатных – 109, пятикомнатных (двухуровневых) – 1, шестикомнатных (двухуровневых) – 1, семикомнатных (трехуровневых) – 1, восьмикомнатных (двухуровневых) – 1, восьмикомнатных (трехуровневых) – 1.</p> <p>Количество встроенных помещений общественного назначения – 9.</p> <p>Количество машино-мест в подземной автостоянке – 63.</p>

	долевого строительства	
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение встроенных помещений общественного назначения: офисные помещения- 3, помещения для занятий физкультурой – 3, клуб настольных игр -1, тренажерный зал -1, шахматный клуб -1. Функциональное назначение подземной автостоянки – стоянка автомобилей.
7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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 будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	01 ноября 2015 года.
8	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры 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, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений законодательства Российской Федерации, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.
	Планируемая стоимость строительства объекта недвижимости	900 000 000 рублей.
10	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы	Подрядная организация – ООО «Югтехстрой» Строительство, реконструкция и капитальный ремонт. Свидетельство от «05» октября 2012 г. 0385253 Регистрационный номер 0169.3-2012-6164211971-С-111

	(подрядчики)	Территория действия свидетельства: Российская Федерация. Срок действия: не ограничен.
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору, с момента государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге: право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства, строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и иные объекты недвижимости.
12	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Нет.

Дата составления декларации: 09.08.2013 г.

Генеральный директор ООО «Югтехстрой»

Г.З. Гвенетадзе



В настоящем шпиге прошито,
пронумеровано и скреплено печатью
листов - 2/мгд)

Генеральный директор
ООО «ЮТехстрой»
Г.З.Г. Венетадзе

