

УТВЕРЖДАЮ.
Директор ООО «АВА»


С. А. Костриков

«24» февраля 2016 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых зданий по ул. Речников 12 в городе Аксае, Аксайского района, Ростовской области количество этажей – 8 (восемь); в том числе подземная этажность – 1 (один); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 7556 м²; строительный объем – 12063,36 м³; площадь застройки 537,49 м²; площадь жилого здания – 3660,63 м², площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 2061,49 м², общая площадь квартир т(с учетом балконов, коэффициент - 0,3) – 2122,71 м²; количество квартир – 54 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 48 шт., двухкомнатных – 6 шт.; количество лифтов – 1 (один), площадь встроенных помещений – 236,59 м², в том числе: помещения нежилого назначения (1 этаж) – 62,08 м², помещения нежилого назначения (подвал) – 174,51 м².

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также режиме работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «АВА» (сокращенное наименование ООО «АВА»).

Место нахождения: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

Режим работы - пятидневная рабочая неделя с 9.00 ч. - 18.00 ч.

2. О государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 за номером 007877007 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ростовской области «18» февраля 2015 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) № 1156181000700.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 61 за номером 007877008 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ростовской области "18" февраля 2015 г.

3. Об учредителях застройщика.

Учредителями застройщика являются:

- Ткачева Валентина Алексеевна (гражданка Российской Федерации), доля составляет 66,7% уставного капитала;

- Арутюнян Сергей Карушевич (гражданин Российской Федерации), доля составляет 33,3% уставного капитала, на основании Протокола общего собрания учредителей общества с ограниченной ответственностью «АВА» №1 от «10» февраля 2015 г.

4. О проектах строительства многоэтажных домов в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию декларации, застройщик не принимал участия в проектах строительства многоэтажных домов.

5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит .

Деятельность на основании лицензии не осуществляется.

6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

ООО «АВА» находится на упрощенной системе налогообложения.

- Финансовый результат за IV квартал 2016 г. – 7632466 руб.

- Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 13180155 рублей.

- Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 19125290 рублей.

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

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «АВА» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за период осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «АВА» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

9. Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «АВА» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным Законом.

Строительство многоквартирного жилого здания по ул. Речников 12-а в г. Аксае Ростовской области.

Цель проекта: Улучшение жилищных условий жителей г. Аксай Ростовской области и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.

Информация об этапах и сроках реализации проекта:

1. Подготовительный период
2. Общестроительные работы - устройство нулевого цикла
3. Общестроительные работы – устройство надземной части
4. Монтаж внешних сетей
5. Монтаж внутренних сетей
6. Благоустройство

Начало строительства – февраль 2016 г.

Окончание строительства, ввод объекта в эксплуатацию – октябрь 2016 г.

Экспертиза проектной документации проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЭкспертизаЭнергоКомплекс», получено положительное заключение экспертизы № 61-2-1-2-0001-16 от 15.02.2016г. Заключение доступно для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «АВА» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU61-502101-583-2016 выдано «24» февраля 2016г. ООО «АВА» (ИНН 6102062670) Администрацией Аксайского городского поселения Ростовской области, руководствуясь статьей № 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство многоквартирных жилых зданий по ул. Речников 12 в городе Аксае, Аксайского район, Ростовской области - количество этажей – 8 (восемь); в том числе подземная этажность – 1 (один); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 7556 м²; строительный объем – 12063,36 м³; площадь застройки 537,49 м²; площадь жилого здания – 3660,63 м², площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 2061,49 м², общая площадь квартир т(с учетом балконов, коэффициент - 0,3) – 2122,71 м²; количество квартир – 54 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 48 шт., двухкомнатных – 6 шт.; количество лифтов – 1 (один), площадь встроенных помещений – 236,59 м², в том числе: помещения нежилого назначения (1 этаж) – 62,08 м², помещения нежилого назначения (подвал) – 174,51 м². Срок действия настоящего разрешения до «24» октября 2016 г.

3. О правах застройщика на земельный участок.

Свидетельство о государственной регистрации права от 26.01.2016г. № 357994, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0600010:10963, находящийся по адресу: Ростовская область, г.Аксай, ул. Речников, 12. Площадь земельного участка 7556 кв.м для использования в целях строительства объекта капитального строительства многоквартирного жилого здания по ул. Речников, 12 в городе Аксае Ростовской области в границах, указанных в кадастровом плане.

Элементы благоустройства - Проектом предусмотрены:

- асфальтобетонное покрытие автопроездов;
- асфальтобетонное покрытие площадок для отдыха;
- асфальтобетонные тротуары, дорожки;
- спортивная площадка и детский игровой комплекс (на отведенной и прилегающей территории).

Озеленение: Проектом предусмотрена посадка деревьев, газонов из многолетних и однолетних цветов.

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

Многokвартирные жилые здания по ул. Речников 12 в городе Аксае, Аксайского района, Ростовской области количество этажей – 8 (восемь); в том числе подземная этажность – 1 (один); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 7556 м²; строительный объем – 12063,36 м³; площадь застройки 537,49 м²; площадь жилого здания – 3660,63 м², площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 2061,49 м², общая площадь квартир т(с учетом балконов, коэффициент - 0,3) – 2122,71 м²; количество квартир – 54 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 48 шт., двухкомнатных – 6 шт.; количество лифтов – 1 (один), площадь встроенных помещений – 236,59 м², в том числе: помещения нежилого назначения (1 этаж) – 62,08 м², помещения нежилого назначения (подвал) – 174,51 м².

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в г.Аксае Ростовской области. Рельеф участка спокойный.

Участок ограничен с юга и запада – землями общего пользования, с севера и востока – земельным участком многоквартирной жилой застройки

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.

Проектируемая застройка представляет собой жилое здание, состоящее из одной секции. Застройка образует в плане «прямоугольную» форму. Предусматривается устройство внутри дворового проезда, площадок благоустройства и озеленение.

Конструктивной схемой дома является несущие кирпичные стены со сборными плитами перекрытий.

Подземная часть здания используется для помещения нежилого назначения (подвал).

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 в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества - расположено на 1 этаже, общей площадью 62,08 м².

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, 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: (лестницы и лестничные холлы, электрощитовая, насосная, коридоры, тех. помещения расположенные в подвальном помещении, системы инженерного обеспечения здания).

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 законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – октябрь 2016 г.

В приемке объекта принимают участие:

- отдел Архитектуры и Градостроительства города Аксай Ростовской области
- Администрация Аксайского городского поселения Ростовской области.

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, действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО мастерская комплексного проектирования «5 Принципов» (адрес: 346500, г. Ростов-на-Дону, Красноармейская, 168/99, к. 8).

11. О планируемой стоимости строительства (создания) многоэтажного жилого дома.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта составляет:
50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора долевого строительства, считается земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии со ст. 13 – 15 ФЗ № 214.

13. Об иных договорах и сделках по привлечению денежных средств.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

14. ООО «АВА» предоставит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

Учредительные документы застройщика; Лицензии; Свидетельство о государственной регистрации застройщика; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Разрешение на строительство; Проектную документацию; Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок; Отчетность о финансово – хозяйственной деятельности.

15. Оригинал проектной декларации хранится в ООО «АВА» по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

Проектная декларация составлена и размещена «24» февраля 2016г. в офисе ООО «АВА» по адресу: Ростовская область г. Аксай, ул. Гулаева, 124.



В данном списке прошито и пронумеровано _____ листов

_____ / Директор ООО «АВА»

Костриков С. А.