

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «АВА»

С. А. Костриков
«10» апреля 2015 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого здания по ул. Речников 12-а в городе Аксае Ростовской области количество этажей – 3 (три); этажность – 3 (три); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 2949 м²; процент застройки 49,21; строительный объем – 19426,21 м³, в том числе: секция 1 – 7135,96 м³, секция 2 – 6169,95 м³, секция 3 – 6120,30 м³, в строительный объем секций входит объем подвалов, секция 1 – 1002,66 м³, секция 2 – 866,41 м³, секция 3 – 859,44 м³; площадь застройки 1451,34 м², в том числе: секция 1 – 533,33 м², секция 2 – 460,86 м², секция 3 – 457,15 м²; площадь жилого здания – 3872,10 м², в том числе: секция 1 – 1428,63 м², секция 2 – 1228,86 м², секция 3 – 1214,61 м²; общая площадь квартир – 3088,32 м², в том числе: секция 1 – 1099,86 м², секция 2 – 995,58 м², секция 3 – 992,88 м²; количество квартир – 66 шт., в том числе: секция 1 – 24 шт., секция 2 – 21 шт., секция 3 – 21 шт.; однокомнатных квартир – 18 шт., в том числе: секция 1 – 9 шт., секция 2 – 6 шт., секция 3 – 3 шт.; двухкомнатных квартир – 36 шт., в том числе: секция 1 – 9 шт., секция 2 – 12 шт., секция 3 – 15 шт.; трехкомнатных квартир – 12 шт., в том числе: секция 1 – 6 шт., секция 2 – 3 шт., секция 3 – 3 шт.; площадь озеленения в границах участка без учета озеленения по перекрытию автостоянки – 528,00 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 2015г. 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 2015г.

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 недвижимости 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.

5. О виде лицензируемой деятельности застройщика.

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 I квартал 2014 г. – 0 руб.

- Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 4 958654,22 рублей.

- Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 2 029 881,80 рублей.

- Размер собственных средств на дату опубликования проектной декларации – 54 625,18 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 – апрель 2015 г.

Окончание строительства, ввод объекта в эксплуатацию – декабрь 2015 г.

Экспертиза проектной документации не проводится согласно п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU 61502101-465 выдано «10» апреля 2015г. ООО «АВА» (ИНН 6102062670) Администрацией Аксайского городского поселения Ростовской области, руководствуясь статьей № 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство многоквартирного жилого здания по ул. Речников 12-а в городе Аксае Ростовской области количество этажей – 3 (три); этажность – 3 (три); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 2949 м²; процент застройки 49,21; строительный объем – 19426,21 м³, в том числе: секция 1 – 7135,96 м³, секция 2 – 6169,95 м³, секция 3 – 6120,30 м³, в строительный объем секций входит объем подвалов, секция 1 – 1002,66 м³, секция 2 – 866,41 м³, секция 3 – 859,44 м³; площадь застройки 1451,34 м², в том числе: секция 1 – 533,33 м², секция 2 – 460,86 м², секция 3 – 457,15 м²; площадь жилого здания

– 3872,10 м², в том числе: секция 1 – 1428,63 м², секция 2 – 1228,86 м², секция 3 – 1214,61 м²; общая площадь квартир – 3088,32 м², в том числе: секция 1 – 1099,86 м², секция 2 – 995,58 м², секция 3 – 992,88 м²; количество квартир – 66 шт., в том числе: секция 1 – 24 шт., секция 2 – 21 шт., секция 3 – 21 шт.; однокомнатных квартир – 18 шт., в том числе: секция 1 – 9 шт., секция 2 – 6 шт., секция 3 – 3 шт.; двухкомнатных квартир – 36 шт., в том числе: секция 1 – 9 шт., секция 2 – 12 шт., секция 3 – 15 шт.; трехкомнатных квартир – 12 шт., в том числе: секция 1 – 6 шт., секция 2 – 3 шт., секция 3 – 3 шт.; площадь озеленения в границах участка без учета озеленения по перекрытию автостоянки – 528,00 м². Срок действия настоящего разрешения до «10» декабря 2015 г.

3. О правах застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка от 08.04.2015г. Арендодатель – Ткачев Григорий Николаевич. Арендатор – ООО «АВА». Срок действия договора до 08.03.2016г.

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0600010:10046, находящийся по адресу: Ростовская область, г.Аксай, ул. Речников, 12-а. Площадь земельного участка 2949 кв.м для использования в целях строительства объекта капитального строительства многоквартирного жилого здания по ул. Речников, 12-а 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.

Многоквартирное жилое здание по ул. Речников 12-а в городе Аксае Ростовской области количество этажей – 3 (три); этажность – 3 (три); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 2949 м²; процент застройки 49,21; строительный объем – 19426,21 м³, в том числе: секция 1 – 7135,96 м³, секция 2 – 6169,95 м³, секция 3 – 6120,30 м³, в строительный объем секций входит объем подвалов, секция 1 – 1002,66 м³, секция 2 – 866,41 м³, секция 3 – 859,44 м³; площадь застройки 1451,34 м², в том числе: секция 1 – 533,33 м², секция 2 – 460,86 м², секция 3 – 457,15 м²; площадь жилого здания – 3872,10 м², в том числе: секция 1 – 1428,63 м², секция 2 – 1228,86 м², секция 3 – 1214,61 м²; общая площадь квартир – 3088,32 м², в том числе: секция 1 – 1099,86 м², секция 2 – 995,58 м², секция 3 – 992,88 м²; количество квартир – 66 шт., в том числе: секция 1 – 24 шт., секция 2 – 21 шт., секция 3 – 21 шт.; однокомнатных квартир – 18 шт., в том числе: секция 1 – 9 шт., секция 2 – 6 шт., секция 3 – 3 шт.; двухкомнатных квартир – 36 шт., в том числе: секция 1 – 9 шт., секция 2 – 12 шт., секция 3 – 15 шт.; трехкомнатных квартир – 12 шт., в том числе: секция 1 – 6 шт., секция 2 – 3 шт., секция 3 – 3 шт.; площадь озеленения в границах участка без учета озеленения по перекрытию автостоянки – 528,00 м².

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

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

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 трех трехэтажных секций. Застройка образует в плане «Г-образную» форму. Предусматривается устройство внутри дворового проезда, площадок благоустройства и озеленение.

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

Из каждой секции дома предусмотрены изолированные выходы.

Подземная часть здания используется для пропускания инженерных коммуникаций. Высота технического подполья жилого дома - 1,530 м (от пола до низа выступающих конструкций). Жилой дом имеет выход из технического подполья непосредственно наружу. Высота жилых этажей зданий составляет 3,05 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 в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества - нет.

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 подвальной 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 – декабрь 2015 г.

В приемке объекта принимают участие:

- отдел Архитектуры и Градостроительства города Аксая 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.

Застройщиком произведено страхование ответственности в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве. Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика № ГОЗ/150035 от 15.05.2015 г.

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 «10» апреля 2015г. в офисе ООО «АВА» по адресу: Ростовская область г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

В данном ~~списке~~ прошито и пронумеровано _____ листов

Костриков С.А.

/ Директор ООО «АВА»

