

В данном сшиве прошито и пронумеровано _____ листов

/ Директор ООО «АВА»

Костриков С. А.





УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «АВА»

С. А. Костриков

«26» апреля 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 – 39470,09 м³; площадь застройки 1825,88 м²; площадь жилого здания – 12122,50 м², площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 6023,28 м², общая площадь квартир (с учетом балконов, коэффициент - 0,3) – 6180,18 м²; количество квартир – 132 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 90 шт., двухкомнатных – 30 шт.; трехкомнатных – 12 шт.; количество лифтов – 3 (три), площадь встроенных помещений – 2010,42 м², в том числе: помещения нежилого назначения (1 этаж) – 1177,54 м², помещения нежилого назначения (подвал) – 832,82 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 Людмила Павловна (гражданин Российской Федерации), доля составляет 33,3% уставного капитала, на основании Договора дарения от 15.03.2016г., зарегистрированного Газаловым Алексеем Владимировичем, нотариусом Аксайского нотариального округа Ростовской области, реестр №1 -430.

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 подлежа.

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 2015 г. – 7632466 руб.
- Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 15774738 рублей.
- Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 17172606 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 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 2016 г.

Окончание строительства, ввод объекта в эксплуатацию – май 2017 г.

Экспертиза проектной документации проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЭкспертизаЭнергоКомплекс», получено положительное заключение экспертизы № 61-2-1-2-0002-16 от 08.04.2016г. 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 RU61-502101-603-2016 выдано «26» апреля 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 – 39470,09 м³; площадь застройки 1825,88 м²; площадь жилого здания – 12122,50 м², площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 6023,28 м², общая площадь квартир т(с учетом балконов, коэффициент - 0,3) – 6180,18 м²; количество квартир – 132 шт., в том числе: однокомнатных квартир – 90 шт., двухкомнатных – 30 шт.; трехкомнатных – 12 шт.; количество лифтов – 3 (три), площадь встроенных помещений – 2010,42 м², в том числе: помещения нежилого назначения (1 этаж) – 1177,54 м², помещения нежилого назначения (подвал) – 832,82 м².**

Срок действия настоящего разрешения до «26» мая 2017 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, на основании Договора купли-продажи земельного участка от 18.01.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.01.2016г. сделана запись регистрации 61-61/003-61/003/007/2016-94/2.

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.

Многоквартирные жилые здания по ул. Речников 12 в городе Аксае, Аксайского района, Ростовской области количество этажей – количество этажей – 8 (восемь); в том числе подземная этажность – 1 (один); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 7556 м²; строительный объем – 39470,09 м³; площадь застройки 1825,88 м²; площадь жилого здания – 12122,50 м², площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 6023,28 м², общая площадь квартир (с учетом балконов, коэффициент - 0,3) – 6180,18 м²; количество квартир – 132 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 90 шт., двухкомнатных – 30 шт.; трехкомнатных – 12 шт.; количество лифтов – 3 (три), площадь встроенных помещений – 2010,42 м², в том числе: помещения нежилого назначения (1 этаж) – 1177,54 м², помещения нежилого назначения (подвал) – 832,82 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 трех секций. Застройка образует в плане «S- образная» форму. Предусматривается устройство внутри дворового проезда, площадок благоустройства и озеленение.

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

Надземная часть используется для помещения нежилого назначения (магазин) с административными и офисными помещениями, мест общего пользования и ста тридцати двух жилых помещений (квартир).

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 1177,54 м², функциональное назначение (магазин) с административными и офисными помещениями.

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 – май 2017 г.

В приемке объекта принимают участие:

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

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- отдел Архитектуры и Градостроительства города Аксая Ростовской области Администрации 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.

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.

Гражданская ответственность застройщика, в соответствии с требованиями действующего законодательства, застрахована в ООО «Региональная страховая компания» рег. № 0072:

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 «26» апреля 2016г. в офисе ООО «АВА» по адресу: Ростовская область г. Аксай, ул. Гулаева, 124.