

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## О проекте строительства объект «Многоэтажный жилой дом по ул. Московской, 269 в г. Азове Ростовской области»

### **1. Информация о Застройщике**

#### **1.1. Firmenname:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Инвестиционного Финансирования» (ООО «СКИФ»)

Регистрация по адресу: 344018, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, д. 80 оф. 302

Фактическое место нахождения: То же

Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье.

#### **1.2. О государственной регистрации:**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания Инвестиционного Финансирования» (ООО «СКИФ») зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 06 июля 2006г. за основным государственным номером 1066164199903 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 61 №005712054 от 06 июля 2006г.). ООО «СКИФ» поставлено на учет в налоговом органе 06 июля 2006г. по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы Российской Федерации по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону с присвоением ИНН 6164252015 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: 61 № 000348730 от 06 июля 2006г.)

#### **1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления юридического лица:**

Участниками общества с ограниченной ответственностью «СКИФ» являются физические лица:

Лаврова Елена Игоревна – 45%;

Коваль Юрий Анатольевич – 22,5%;

Колесник Сергей Иванович – 22,5%;

Куличенко Елена Вячеславна – 10%.

#### **1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости в РФ.

#### **1.5. Информация:**

о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком-заказчиком на основании договора осуществляются юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, имеющим соответствующий допуск. Строительный контроль по договору осуществляет ООО «ИПП «Южтехмонтаж».

#### **1.6. О финансовом результате отчетного года:**

##### **Финансовый результат отчетного года:**

307 тыс.руб.(по состоянию на 01.01.2013 г.)

О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 01.07.2013г.): 1312 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 01.07.2013г.): 11008 тыс.р.

#### **1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности;**

Деятельность по строительству не лицензируется

### **2. Информация о проекте строительства.**

#### **2.1. О цели проекта строительства:**

Строительство объекта «Многоэтажный жилой дом по ул. Московской, 269 в г.Азове Ростовской области»

Об этапах и сроках реализации строительного проекта:

Первый этап — окончание проектирования объекта – I квартал 2013г.

Второй этап – производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры для г.Азова Ростовской области.

#### **Плановый срок окончания строительства - II квартал 2015 года.**

О результатах государственной экспертизы проектной документации изложены в Положительном заключении государственной экспертизы №61-1-4-0329-13, утверждённом Государственным автономным учреждением РО

«Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации» от 13 марта 2013г

## **2.2. О разрешении на строительство:**

Выдано 23 апреля 2013г. № RU 61301000-02.1-7/39

## **2.3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:**

Земельный участок принадлежит на праве аренды, на основании договора №395 от 21.06.2003г., договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 22.01.2009г, между ООО «СКИФ» и ООО «Донэнергогаз».

О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

участок расположен: Россия, Ростовская область, г.Азов, ул.Московская,269

кадастровый № 61/001/12-293007,

площадь – 3775,9 м<sup>2</sup>

### **Об элементах благоустройства:**

Газоны предусмотрены из многолетних трав. Кустарник многолетний. Все площадки дворового благоустройства и прилегающие на территории сквера «Восток» оснащены необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами, многофункциональным спортивным мини-комплексом. Все дороги, тротуары и площадки имеют твёрдое покрытие в соответствии со своим функциональным назначением.

## **2.4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Объект расположен по адресу: Ростовская обл., г. Азов, ул.Московская,269.

Объект расположен в новом районе г.Азова, предназначенном, согласно генеральному плану застройки города, под застройку жилыми домами. Рядом находится городской парк «Восток», центр детского творчества учащихся. В шаговой доступности от жилого комплекса находятся остановки городского транспорта, что позволит жильцам без проблем добраться из дома до любой точки города. Район также отличается и развитой инфраструктурой: в непосредственной близости от жилого дома есть все необходимое для комфортной жизни: детский сад, школа, магазины и торговые центры, филиалы банков, больница.

## **2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

Объект представляет собой 17-и этажное каркасно-монолитное здание с несущими наружными конструкциями. Здание изогнутой формы в плане.

Подземная часть здания имеет площадь - 1022,4 кв. м;

Глубина подвала – 2,5м;

Высота этажа с 1-го по 15-й – 2,8м;

Высота технического этажа – 2,0м

Площадь застройки здания – 1444,0 м<sup>2</sup>

Строительный объём здания – 68018,0 м<sup>3</sup>

В т.ч. подземной части – 3352,0 м<sup>3</sup>

Общая площадь здания – 19828,5 м<sup>2</sup>

Количество этажей – 17эт., в т.ч. подземный этаж

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилая часть

Общая площадь квартир – 13953,71 м<sup>2</sup>

Количество квартир – 239 шт.,

В т.ч. однокомнатных – 103 шт.,

Двухкомнатных – 122шт.,

Трёхкомнатных – 14шт.

## **2.6.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 подвале дома расположены: помещения инженерного назначения;

на 1-ом этаже: входная группа, пожарный пост, помещение ТСЖ, помещение консьержей, кладовые уборочного инвентаря.

на 1-15ом этажах: лестнично-лифтовые узлы жилого здания;

на кровле размещены венткамера, машинные помещения лифтов, крышная котельная.

Лестнично-лифтовые узлы представлены незадымляемыми лестничными клетками с переходами через воздушную зону, лифтовыми холлами и 4-мя лифтами, 2 из которых грузоподъемностью 630 кг и два — 1000 кг.

## **2.7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:**

**II квартал 2015 года**

О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Муниципальное образование г.Азова - выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, Ростовское Управление службы Государственного строительного надзора, МП «Азовводоканал», АМЭС, ООО «Телеком», ООО «Азовмежрайгаз».

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

Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства.

Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 350000000 руб. (в текущих ценах)

**2.19. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

ИСК «Донстрой», свидетельство о допуске «СРО» №2029.01-2013-6165182219-С-031 от 02 июля 2013 г.

**2.10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

**2.11. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Привлечены денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) на основании закона от 25 февраля 1999 г. N 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" от организаций:

ООО «Холдер» в размере в размере 11250 тыс.руб: в т.ч: дог.соинв. ИС-2 от 22.08.2012г 1500 тыс.руб; дог. соинв. ИС-3 от 30.10.2012г 2000 тыс. руб); дог. соинв. ИС-5 от 11.04.2013г = 1752 тыс. руб); дог. соинв. ИС-7 от 22.05.2013г. 5998 тыс.руб;

ООО «Геоинвест» в размере 3770 тыс.руб, в т.ч: дог.соинв. ИС-4 от 28.03.2013г = 2000 тыс.руб; дог. соинв. ИС-6 от 23.04.2013г = 1770тыс.руб;

ИП Олейников А.В в размере 1500 тыс.руб, (договор соинвестирования ИС-1 от 18.07.2012 = 1500 тыс.руб);

ООО «АН «Бонус» - в размере 1590 тыс.руб, (договор соинвестирования ИС-3 от 25.08.2012г.

А также по договорам займа:

ООО «Донэнергогаз» в размере 1192 тыс.руб, (дог.-займа № 3 от 24.01.2011г);

Лаврова Е.И в размере 612 тыс.руб, (дог-займа с физическим лицом от 08.09.2011г);

Куличенко Е.В в размере 55 тыс.руб, (дог-займа с физическим лицом от 01.01.2010г);

Чертушкина В.П. в размере 1231 тыс.руб., (договор займа с физическим лицом от 24.12.2010г).

Колесник С.И в размере 302 тыс.руб, (договор займа с физическим лицом № 3 от 01.04.2013г)

**Проектная декларация опубликована на сайте: [www.azov.info](http://www.azov.info)**

**Директор ООО «СКИФ»**

**Куличенко Е.В.**