

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоэтажного жилого дома  
со встроенными помещениями общественного назначения  
по адресу  
г. Батайск ул. Октябрьская , 149 В

от 14 .05.2014 г.

1. Информация о Застройщике		
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строй СИТИ»
	Регистрация по адресу	344010 Ростовская область г. Ростов-на-Дону ул. Нансена, 148 А
	Фактическое место нахождения	344010 г. Ростов-на-Дону ул. Нансена, 148 А
	Режим работы	с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
1.2	Государственная регистрация	Регистрация при создании: 17 июня 1999 года Регистрационной палатой Администрации города Ростова-на-Дону по Ленинскому району Регистрация в едином государственном реестре юридических лиц: ОГРН 1026103276924 Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону Свидетельство серия 61 № 000627330 ООО «Строй СИТИ» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону, 6163) 29 декабря 2009 года за основным государственным номером 1026103276924 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 61 № 006276192 от 29 декабря 2009 г)
1.3	Учредители (участники)	Дорошенко Владимир Александрович — 50 % доли уставного капитала  Нестеров Александр Юрьевич — 50 % доли уставного капитала
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех	В течение трех предшествующих лет застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости застройщика в течение трех предшествующих опубликованию проектной декларации лет

	лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.5	Информация: - о допуске к определённому виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - о номере допуска: - о дате выдачи: - об органе, выдавшем допуск	
1.6	Финансовые результаты текущего года	Финансовый результат текущего года составил (по состоянию на 30.09.2015) -2395 тыс. руб.
	Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2015) 27503 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 30.09.2015) 12300 тыс. руб.
1.7	Информация о виде лицензируемой деятельности	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: ул. Октябрьская, 149В в г. Батайск Ростовской области
	Этапы и сроки реализации строительного проекта	Строительство ведется в один этап. срок начала строительства - II квартал 2014 года окончание строительства - II квартал 2016 года
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	изложены в положительном заключении экспертизы № 4-1-1-0769-13 от 11 ноября 2013 года, выполненной Центром судебных и негосударственных экспертиз «Индекс»
2.2	Разрешение на строительство	выдано Администрацией города Батайск 05 мая 2014 г. № RU61302000-29, срок действия - до 05 мая 2016 г.

2.3	Права застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	<p>- земельный участок площадью 1590 м2 принадлежит на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации права серия 61-АЗ № 343254 от 11.02.2013 г.</p> <p>- земельный участок площадью 3504 м2 по договору аренды №5586 от 25.04.2014 г, заключенный с Комитетом по управлению имуществом г. Батайск сроком на пять лет. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО № регистрации 61-6108/033/2014-573</p>
	Границы и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>- земельный участок площадью 1590 м2 расположен по адресу Россия, Ростовская область, город Батайск улица Октябрьская, 149 В кадастровый № 61:46:0012001:2300.</p> <p>- земельный участок площадью 3504 м2 расположен по адресу Россия, Ростовская область, город Батайск вплотную с северной и западной сторон земельного участка по улице Октябрьская, 149 В кадастровый № 61:46:0012001:2459.</p>
	Элементы благоустройства	<p>Предусматривается благоустройство территории в границах земельного участка, прилегающей территории, вертикальная планировка для отвода поверхностных вод. Газоны предусмотрены из многолетних трав. Кустарник многолетний. Все площадки дворового благоустройства максимально используются для размещения элементов благоустройства: площадка для отдыха взрослого населения, площадка для детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивная площадка, площадка для хозяйственных целей. Все дороги, тротуары и площадки имеют твёрдое покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. Дворовые проезды запроектированы вдоль дворового фасада и закольцованы с выездом на дорогу по улице Гайдара.</p>

2.4	<p>Местоположение 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</p>	<p>Объект расположен в жилой зоне, в одном из самых зеленых районов города Батайска — район Гайдара. Рядом находится городской сквер Авиаторов. В шаговой доступности от жилого дома находятся остановки городского транспорта, что позволит жильцам без проблем добраться из дома до любой точки города. Район Гайдара отличается развитой инфраструктурой: в непосредственной близости от жилого дома есть все необходимое для комфортной жизни: детский сад № 149, средняя школа № 16, отделения почты, филиал сбербанка, торговые центры, открыт многофункциональный центр (МФЦ) по предоставлению государственных и муниципальных услуг населению.</p>
2.5	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Объект представляет собой односекционное 11-ти этажное каркасно-монолитное здание с техническим подпольем, с техническим чердаком. Основные несущие конструкции — железобетонный монолитный каркас. Стены двухслойные: внутренний слой из газобетонных блоков, наружный - керамический облицовочный кирпич. Размеры в осях 15,45 x 39,6 м. Высота здания 34,0 м. Техническое подполье здания имеет размеры в осях 28,20 x 14,10 м, высота — 1,72 м. Технический чердак имеет размеры в осях 15,45 x 39,6 м, высоту — 1,95 м. Высота 1-го этажа – 3,20м. Высота этажа со 2-го по 10 -й – 2,70 м. Площадь застройки здания – 0,0655 га Строительный объём здания – 19583,3 м3 в т.ч. надземной части – 18850,0 м3 Общая площадь здания – 5356,5 м2</p>
2.6	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Жилая часть:  общая площадь квартир – 3549,2 м2  количество квартир – 72 шт.  в т.ч. однокомнатных – 36 шт.  двухкомнатных – 18 шт.  трёхкомнатных – 18 шт.</p> <p>Офисные помещения:  помещения офисной части – 383,3 м2</p>
2.7	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисные помещения 1-го этажа.</p>

2.8	Состав 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	<p>1. в подвале дома расположены: помещения насосной хозяйственно-питьевого водоснабжения, венткамеры,</p> <p>2. на 1-ом этаже: входная группа, офисные помещения, помещение охраны;</p> <p>3. на 2-10-м этажах: лестнично-лифтовый узел жилого здания представлен незадымляемой лестничной клеткой с переходом через воздушную зону, тамбурами с поэтажными мусороприёмными клапанами, лифтовым холлом и двумя лифтами, грузоподъёмностью 400кг и 1000 кг,</p> <p>4. на техническом этаже размещены венткамера и машинное помещение лифтов.</p>
2.9	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: Орган государственной власти, орган местного самоуправления, которые уполномочены выдавать разрешение на строительство	<p>II квартал 2016 года</p> <p>Администрацией города Батайск</p>
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация города Батайск - выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию, Ростовское Управление службы Государственного строительного надзора, ОАО ПО «Водоканал, РГЭС, ООО «ЮТК», РГГ ООО «ЛУКОЙЛ-Теплотранспортная компания», РТЦЭ (радио), ООО «Экран-Сервис», МТУ «Ростехнадзор» по ЮФО
2.10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства.</p> <p>Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось</p>

	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	154 000 000 руб. (в текущих ценах)
2.11	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Монолит Кавказ», свидетельство о допуске № 1517.00-2014-6141041579-С-258 от 10.10.2014 г. Некоммерческое партнерство строителей «Гарантия Оптимальных Строительных Технологий»
2.12	Способ 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 считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.
2.13	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Не заключались.  Привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома на основании договоров займа от юридических лиц.