

Проектная декларация

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой по пер. Измаильскому в г. Ростове-на-Дону (количество этажей – 9; общая площадь жилого дома – 9828,12 кв.м.; 104 квартиры; общая площадь квартир- 4902,32 кв.м.; общая площадь помещений общественного назначения – 644,72 кв.м., строительный объем- 28874,77 куб.м.), подземная автопарковка (количество этажей – 1(подземный), общая площадь – 1243,14 кв.м, вместимость – 35 машино-места, строительный объем – 5695,45 куб.м). Площадь земельного участка – 0,3 га расположенного по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, Измаильский пер., 43.

«03» февраля 2016г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-200»		
<i>1. Информация о застройщике</i>		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-200», Местонахождение: 344018, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский 76, кв.15. Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 25.11.1992г. № 837/59 Администрацией г. Ростова-на-Дону, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1026103723381. Свидетельство серия 61 № 003006731, выдано 12.11.2002 г. Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Финенко Виталий Александрович – 40 процентов голосов. Глonti Георгий Зурабович – 40 процентов голосов. Глonti Луиза Михайловна – 20 процентов голосов

1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Измайльский 41
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<ol style="list-style-type: none"> 1. Финансовый результат по состоянию на 01.01.2016г. составил – 337123 рублей 00 копеек. 2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.01.2016г. - 37960997 рублей 00 копеек. 3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на - 01.01.2016г. – 60045473 рублей 00 копеек.

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измайльский, 43.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 03 февраля 2016 года. Окончание строительства – IV квартал 2017 года. Строительство ведется в один этап.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-Проектная Экспертиза» № 2-1-1-0053-15 от 19.11.2015 г.
2.4.	Разрешение на строительство	№ 61-310-875301-2016 от 22 января 2016г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 22 марта 2018г.

2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок; Собственник земельного участка;	Строительство ведется на данном участке на основании Свидетельства собственности № 61-61-01/687/2014-262 от 30.12.2015г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО. Земельный участок принадлежит ООО «Альянс-200»
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 0,30 га Кадастровый номер: 61:44:0012101:212
2.7.	Элементы благоустройства	Входы в нежилые помещения запроектированы со стороны пер. Измаильский. Входы в жилые помещения запроектированы с дворовой территории. С южной и западной стороны жилого дома размещаются следующие площадки: детская площадка для игр детей, отдыха взрослого населения, спортивная площадка. На внутридомовой территории размещены площадки по установки контейнеров ТБО, гостевые автостоянки. Все площадки соединены между собой тротуарами и дорожками с плиточным покрытием. Площадки оснащены необходимым оборудованием малых архитектурных форм, свободная от застройки и покрытий территория озеленяется устройством газонов из многолетних трав.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пер. Измаильскому в г. Ростове-на-Дону находятся по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измаильский, 43. Проектируемый объект представляет собой 9 этажный кирпичный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Входы в жилые секции расположены со стороны внутренней дворовой территории.
2.9.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой представляют собой 9 этажный жилой дом: Общая площадь жилого дома – 9828,12 кв.м.

	указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<ol style="list-style-type: none"> 1. Общая площадь квартир – 4902,32 кв.м. 2. Количество квартир – 104 (№№1-104) <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатных – 88 2-комнатных – 8 3-комнатных – 8 3. Количество общественных помещений – 3 шт. 4. Общая площадь помещений общественного назначения – 644,72 кв.м. <p>Технические характеристики:</p> <p>Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p> <p>Водоснабжение – городская сеть</p> <p>Центральная канализация по пер. Измаильский– вводы в квартиры, офис.</p> <p>Система вентиляции.</p> <p>Отопление – разводка и установка отопительных приборов – котлов и радиаторов.</p> <p>Газификация – для отопления, горячего водоснабжения, пищевого приготовления.</p> <p>Пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация, радификация, телевидение.</p>
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящее в состав общего имущества многоквартирного дома, представляет собой</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Офисы в количестве 3 шт. - площадью 644,72 кв.м. <ul style="list-style-type: none"> -офис №1 -161,99 кв.м.; -офис №2 – 246,90 кв.м.; -офис №3 – 235,83 кв.м.;
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет	Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные

	находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома - IV квартал 2017 г.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра.</p> <p>Уменьшение числа участников долевого строительства</p> <p>Изменение законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.</p> <p>Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору.</p>

2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 196 500 000 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Альянс-200», 344018, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский 76, кв.15.
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право собственности Застройщика на земельный участок площадью 0,30 га (кадастровый номер: 61:44:0012101:212). Земельный участок находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измайльский, 43.
2.18.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Директор ООО «Альянс-200»



Финенко В.А.

