**Проектная декларация**

**Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой по пер. Измаильскому в г. Ростове-на-Дону (количество этажей – 8-9; общая площадь жилого дома – 11532,10 кв.м.; 131 квартира; общая площадь квартир- 7288,98 кв.м.; площадь встроенных общественных помещений- 1746,14 кв.м., строительный объем- 49984,21 куб.м.), подземная автостоянка (количество этажей – 1, общая площадь – 1717,10 кв.м, вместимость – 52 машино-места, строительный объем -6050,67 куб.м). Площадь земельного участка – 0,5153 га расположенного по адресу:**

**Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, Измаильский пер., 41.**

**«25» июля 2014г. г. Ростов-на-Дону**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-200»** | | |
| ***I. Информация о застройщике*** | | |
| 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.  Глонти Георгий Зурабович – 40 процентов голосов.  Глонти Луиза Михайловна – 20 процентов голосов |
| 1.4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет | В течение трех предшествующих лет застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |
| 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 | 1. Финансовый результат составил - 0 рублей. 2. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 25.07.2014г. - 4566944 рублей 00 копеек. 3. Размер дебиторской задолженности по состоянию на ­­25.07.2014г. – 2783949 рублей 00 копеек. |
| ***II. Информация о проекте строительства*** | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измаильский, 41. |
| 2.2. | Этапы и сроки его реализации | Начало строительства – 25 июля 2014 года.  Окончание строительства – 1 квартал 2016 года.  Строительство ведется в один этап. |
| 2.3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы – Общество с ограниченной ответственностью «Экологические проекты ЦЧР» № 4-1-1-1312-14 от 17.07.2014 г. |
| 2.4. | Разрешение на строительство | № RU61310000-8386-1 от 24 июля 2014 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 09 января 2017 г. |
| 2.5. | Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;  Собственник земельного участка; | Строительство ведется на данном участке на основании Договора аренды земельного участка № 5 от 11.07.2014г.  Земельный участок принадлежит Глонти Луизе Михайловне на праве собственности. Право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.06.2013 г., запись регистрации № 61-61-01/312/2013-194, Свидетельство о государственной регистрации права от 28.06.2013 г. серия 61-АЗ № 822151, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО. |
| 2.6. | Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома | Земельный участок площадью **0,5153 га**  Кадастровый номер: **61:44:0012101:75** |
| 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. С торцов жилых домов выделены территории для размещения площадок 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 со встроенными нежилыми помещениями, подземная автостоянка по пер. Измаильскому в г. Ростове-на-Дону находятся по адресу: **Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измаильский, 41.**  Проектируемый объект представляет собой 4-х секционный 8-9 этажный кирпичный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянки. 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 указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями представляют собой 4-х секционный 8-9 этажный жилой дом:  Общая площадь жилого дома - 11532,10 кв.м.   1. Общая площадь квартир – 7288,98 кв.м. 2. Количество квартир – 131(№№1-131)   1-комнатных – 71  2- комнатных – 45  3-комнатных – 15   1. Количество встроенных общественных   помещений – 9 штук.   1. Общая площадь встроенных общественных помещений – 1 746,14 кв.м.   Технические характеристики:  Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.  Водоснабжение – городская сеть  Центральная канализация по пер. Измаильский– вводы в квартиры, офис.  Система вентиляции.  Отопление – разводка и установка отопительных приборов –котлов и радиаторов.  Газификация – для отопления, горячего водоснабжения, пищеприготовления.  Пожарная сигнализация.  Телефонизация, радиофикация, телевидение. |
| 2.10. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме | Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящее в состав общего имущества многоквартирного дома, представляет собой   1. Офисы в количестве 9 шт. - площадью 1746,14 кв.м.   -офис №1 -293,75 кв.м.;  -офис №2 – 291,60 кв.м.;  -офис №3 – 193,0 кв.м.;  -офис №4 - 404,40 кв.м.;  -офис №5 – 49,40 кв.м.;  -офис №6 – 101,60 кв.м.;  -офис №7 – 46,90 кв.м.;  -офис №8 – 336,39 кв.м.;  -офис №9 – 29,10 кв.м. |
| 2.11. | Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: технический этаж — подвал, 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  - I квартал 2016 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 | Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра.  Уменьшение числа участников долевого строительства  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.  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. |
| 2.15. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома | Ориентировочно составляет 280 450 000 рублей. |
| 2.16. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 0,5153 га (кадастровый номер: 61:44:0012101:75). Земельный участок находится по адресу: **г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пер. Измаильский, 41**.  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. |
| 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.

м.п.