

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»



И.В.Папко

09 ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.

Литеры 1, 2, 3

Литер 2 (2-ой этап строительства)

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.	Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» Сокращенное наименование: ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»
2.	Место нахождения Почтовый адрес:	344025, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 37-я линия, дом 95, офис 24
3.	Режим работы:	Понедельник-пятница – с 8:00 до 18:00 час., суббота – с 8:30 до 14:00 час., воскресенье – выходной день
4.	Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.usi61.ru Номера контактных телефонов: 8 (863) 333-01-41
5.	Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 61 № 008109407, выдано 12 июля 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области ОГРН 1166196086891 Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 61 № 008109408, выдано 11 июля 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области (6163 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону) ИНН 6163148597
6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Анашкина Татьяна Юрьевна 50 % Иванов Алексей Юрьевич 50 %
7.	Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № С-031-61-2235-61-170816 от «17» августа 2016 года, срок действия не ограничен. Выдано: Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов».
8.	Реализованные проекты строительства:	На момент опубликования проектной декларации реализованные проекты отсутствуют

9.	Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату: Финансовый результат – 513 328,00 рублей, Дебиторская задолженность – 0 рублей, Кредиторская задолженность – 57 766 969,00 рублей.
----	----------------------	--

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство многоэтажного жилого дома Литер 2	
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: четвертый квартал 2016 года Окончание строительства: третий квартал 2018 года	
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение экспертизы (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»): №23-2-1-2-0145-16 от 11.10.2016г. №23-2-1-1-0143-16 от 05.10.2016г.	
4.	Вывод ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»:	Проектная документация по объекту: «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону. Литеры 1, 2, 3. Литер 2 (2-ой этап строительства)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.	
5.	Разрешение на строительство:	№ 61-310-895001-2016 от 08.11.2016 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Ростова-на-Дону	
6.	Земельный участок:	Земельный участок площадью 2 988 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0032109:145, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Богданова, 77, принадлежит ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон» на праве собственности, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.10.2016г., о чем 25.10.2016г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись 61-61/001-61/001/049/2016-9876/2. Элементы благоустройства: 1. Детская площадка с качелями и песочницами; 2. Газоны с разным видом насаждений; 3. Проезды, тротуары и площадки.	
7.	Местоположение строящегося объекта:	На земельном участке площадью 2 988 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0032109:145, расположенном по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Богданова, 77	
8.	Описание строящегося объекта:	Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону. Литеры 1, 2, 3. Литер 2 (2-ой этап строительства) - Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия. - Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.	
9.	Техническая характеристика объекта:	Жилой дом Литер 2	
		Площадь застройки	1079,0 кв.м.
		Этажность	25

Количество этажей	26
в том числе подвал	1
Площадь жилого здания	17155,0 кв.м.
Полезная площадь встроенных помещений	671,07 кв.м.
Расчетная площадь встроенных помещений	615,79 кв.м.
Строительный объем	57 449,7 куб.м.
в том числе ниже отм. 0,000	2 667,7 куб.м.
Жилая площадь квартир	5 617,86 кв.м.
Площадь квартир (без учета летних помещений)	11 212,42 кв.м.
Общая площадь квартир	11 525,26 кв.м.
Количество квартир	207
В том числе:	
1-комнатных	92
2-комнатных	92
3-комнатных	23

10. 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;

№ п/п	№ квартиры	этаж	Кол-во комнат	S квартиры, м ²	S с учетом лоджии, м ²
1	1	2	2	67,63	69,46
2	2	2	1	41,39	42,85
3	3	2	1	41,79	43,25
4	4	2	2	54,65	55,53
5	5	2	3	81,90	84,95
6	6	2	2	54,65	55,48
7	7	2	1	41,79	43,25
8	8	2	1	41,39	42,85
9	9	2	2	67,63	69,46
10	10	3	2	67,22	69,05
11	11	3	1	40,86	42,32
12	12	3	1	41,26	42,72
13	13	3	2	54,08	54,96
14	14	3	3	81,36	84,41
15	15	3	2	54,08	54,91
16	16	3	1	41,26	42,72
17	17	3	1	40,86	42,32
18	18	3	2	67,22	69,05
19	19	4	2	67,22	69,05
20	20	4	1	40,86	42,32
21	21	4	1	41,26	42,72
22	22	4	2	54,08	54,96
23	23	4	3	81,36	84,41
24	24	4	2	54,08	54,91
25	25	4	1	41,26	42,72
26	26	4	1	40,86	42,32
27	27	4	2	67,22	69,05
28	28	5	2	67,22	69,05
29	29	5	1	40,86	42,32
30	30	5	1	41,26	42,72
31	31	5	2	54,08	54,96

32	32	5	3	81,36	84,41
33	33	5	2	54,08	54,91
34	34	5	1	41,26	42,72
35	35	5	1	40,86	42,32
36	36	5	2	67,22	69,05
37	37	6	2	67,22	69,05
38	38	6	1	40,86	42,32
39	39	6	1	41,26	42,72
40	40	6	2	54,08	54,96
41	41	6	3	81,36	84,41
42	42	6	2	54,08	54,91
43	43	6	1	41,26	42,72
44	44	6	1	40,86	42,32
45	45	6	2	67,22	69,05
46	46	7	2	67,22	69,05
47	47	7	1	40,86	42,32
48	48	7	1	41,26	42,72
49	49	7	2	54,08	54,96
50	50	7	3	81,36	84,41
51	51	7	2	54,08	54,91
52	52	7	1	41,26	42,72
53	53	7	1	40,86	42,32
54	54	7	2	67,22	69,05
55	55	8	2	67,22	69,05
56	56	8	1	40,86	42,32
57	57	8	1	41,26	42,72
58	58	8	2	54,08	54,96
59	59	8	3	81,36	84,41
60	60	8	2	54,08	54,91
61	61	8	1	41,26	42,72
62	62	8	1	40,86	42,32
63	63	8	2	67,22	69,05
64	64	9	2	67,22	69,05
65	65	9	1	40,86	42,32
66	66	9	1	41,26	42,72
67	67	9	2	54,08	54,96
68	68	9	3	81,36	84,41
69	69	9	2	54,08	54,91
70	70	9	1	41,26	42,72
71	71	9	1	40,86	42,32
72	72	9	2	67,22	69,05
73	73	10	2	67,22	69,05
74	74	10	1	40,86	42,32
75	75	10	1	41,26	42,72
76	76	10	2	54,08	54,96
77	77	10	3	81,36	84,41
78	78	10	2	54,08	54,91
79	79	10	1	41,26	42,72
80	80	10	1	40,86	42,32
81	81	10	2	67,22	69,05
82	82	11	2	67,22	69,05
83	83	11	1	40,86	42,32
84	84	11	1	41,26	42,72
85	85	11	2	54,08	54,96
86	86	11	3	81,36	84,41
87	87	11	2	54,08	54,91
88	88	11	1	41,26	42,72

89	89	11	1	40,86	42,32
90	90	11	2	67,22	69,05
91	91	12	2	67,04	68,71
92	92	12	1	40,70	42,00
93	93	12	1	41,10	42,40
94	94	12	2	53,88	54,67
95	95	12	3	81,16	84,11
96	96	12	2	53,88	54,63
97	97	12	1	41,10	42,40
98	98	12	1	40,70	42,00
99	99	12	2	67,04	68,71
100	100	13	2	67,04	68,71
101	101	13	1	40,70	42,00
102	102	13	1	41,10	42,40
103	103	13	2	53,88	54,67
104	104	13	3	81,16	84,11
105	105	13	2	53,88	54,63
106	106	13	1	41,10	42,40
107	107	13	1	40,70	42,00
108	108	13	2	67,04	68,71
109	109	14	2	67,04	68,71
110	110	14	1	40,70	42,00
111	111	14	1	41,10	42,40
112	112	14	2	53,88	54,67
113	113	14	3	81,16	84,11
114	114	14	2	53,88	54,63
115	115	14	1	41,10	42,40
116	116	14	1	40,70	42,00
117	117	14	2	67,04	68,71
118	118	15	2	67,04	68,71
119	119	15	1	40,70	42,00
120	120	15	1	41,10	42,40
121	121	15	2	53,88	54,67
122	122	15	3	81,16	84,11
123	123	15	2	53,88	54,63
124	124	15	1	41,10	42,40
125	125	15	1	40,70	42,00
126	126	15	2	67,04	68,71
127	127	16	2	67,04	68,71
128	128	16	1	40,70	42,00
129	129	16	1	41,10	42,40
130	130	16	2	53,88	54,67
131	131	16	3	81,16	84,11
132	132	16	2	53,88	54,63
133	133	16	1	41,10	42,40
134	134	16	1	40,70	42,00
135	135	16	2	67,04	68,71
136	136	17	2	67,04	68,71
137	137	17	1	40,70	42,00
138	138	17	1	41,10	42,40
139	139	17	2	53,88	54,67
140	140	17	3	81,16	84,11
141	141	17	2	53,88	54,63
142	142	17	1	41,10	42,40
143	143	17	1	40,70	42,00
144	144	17	2	67,04	68,71
145	145	18	2	67,04	68,71

146	146	18	1	40,70	42,00
147	147	18	1	41,10	42,40
148	148	18	2	53,88	54,67
149	149	18	3	81,16	84,11
150	150	18	2	53,88	54,63
151	151	18	1	41,10	42,40
152	152	18	1	40,70	42,00
153	153	18	2	67,04	68,71
154	154	19	2	67,04	68,71
155	155	19	1	40,70	42,00
156	156	19	1	41,10	42,40
157	157	19	2	53,88	54,67
158	158	19	3	81,16	84,11
159	159	19	2	53,88	54,63
160	160	19	1	41,10	42,40
161	161	19	1	40,70	42,00
162	162	19	2	67,04	68,71
163	163	20	2	67,04	68,71
164	164	20	1	40,70	42,00
165	165	20	1	41,10	42,40
166	166	20	2	53,88	54,67
167	167	20	3	81,16	84,11
168	168	20	2	53,88	54,63
169	169	20	1	41,10	42,40
170	170	20	1	40,70	42,00
171	171	20	2	67,04	68,71
172	172	21	2	67,04	68,71
173	173	21	1	40,70	42,00
174	174	21	1	41,10	42,40
175	175	21	2	53,88	54,67
176	176	21	3	81,16	84,11
177	177	21	2	53,88	54,63
178	178	21	1	41,10	42,40
179	179	21	1	40,70	42,00
180	180	21	2	67,04	68,71
181	181	22	2	67,04	68,71
182	182	22	1	40,70	42,00
183	183	22	1	41,10	42,40
184	184	22	2	53,88	54,67
185	185	22	3	81,16	84,11
186	186	22	2	53,88	54,63
187	187	22	1	41,10	42,40
188	188	22	1	40,70	42,00
189	189	22	2	67,04	68,71
190	190	23	2	67,04	68,71
191	191	23	1	40,70	42,00
192	192	23	1	41,10	42,40
193	193	23	2	53,88	54,67
194	194	23	3	81,16	84,11
195	195	23	2	53,88	54,63
196	196	23	1	41,10	42,40
197	197	23	1	40,70	42,00
198	198	23	2	67,04	68,71
199	199	24	2	67,04	68,71
200	200	24	1	40,70	42,00
201	201	24	1	41,10	42,40
202	202	24	2	53,88	54,67

203	203	24	3	81,16	84,11
204	204	24	2	53,88	54,63
205	205	24	1	41,10	42,40
206	206	24	1	40,70	42,00
207	207	24	2	67,04	68,71

Номера и площади нежилых помещений Литера 2, в отношении которых будут заключаться договоры участия в долевом строительстве

№	этаж	№ помещений	Площадь помещений м ²
1	1 этаж	15	99,1
2	1 этаж	16	4,27
3	1 этаж	17	3,7
4	1 этаж	18	51,7
5	1 этаж	19	6,23
6	1 этаж	20	2,71
7	1 этаж	21	2,98
8	1 этаж	22	51,8
9	1 этаж	23	4
10	1 этаж	24	2,76
11	1 этаж	25	1,97
12	1 этаж	26	50,8
13	1 этаж	27	3,98
14	1 этаж	28	40
15	1 этаж	29	5,89
16	1 этаж	34	61,4
17	1 этаж	35	2,26
18	1 этаж	36	2,14
19	1 этаж	37	60,6
20	1 этаж	38	5,51
21	1 этаж	39	63,6
22	1 этаж	40	5,51
23	1 этаж	41	130,3
24	1 этаж	42	4,15
25	1 этаж	43	3,71

11.	Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта:	Нежилые встроенно-пристроенные помещения подвального и 1го этажей свободного назначения, в отношении которых будут заключаться договоры участия в долевом строительстве, за исключением мест общего пользования.
12.	Состав общего имущества в доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный теплопункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы расположены на этажах.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, кровля.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p> <p>Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>

13.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	Третий квартал 2018 года. Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО «Региональная страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности.
15.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО «Региональная страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности.
16.	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:	Отсутствуют
17.	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	- Общество с ограниченной ответственностью «Ростверк Юг»; - Общество с ограниченной ответственностью «Ростра РД».
18.	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	399 386 334,56 рублей



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексную многоэтажную жилую застройку по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.
Литеры 1, 2, 3
Литер 2 (2-ой этап строительства)

дата внесения изменений: 15 ноября 2016 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 14 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 127018, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15; ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, КПП 997950001), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-137075/2016 от «14» ноября 2016 года.
---	--

2. Пункт 15 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

<p>15. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 127018, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15; ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, КПП 997950001), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-137075/2016 от «14» ноября 2016 года.</p>
--	--



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»

И.В.Папко

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.
Литеры 1, 2, 3
Литер 2 (2-ой этап строительства)

дата внесения изменений: 09 января 2017 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 1 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

1	Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест-Дон» Сокращенное наименование: ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон» Коммерческое наименование: Группа компаний «ЮгСтройИнвест»
---	-------------------------------------	---

2. Пункт 4 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

4	Размещение проектной декларации:	Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.sulusi61.ru Номера контактных телефонов: 8 (863) 333-05-50, 333-06-60
---	----------------------------------	---

3. Пункт 8 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

8	Описание строящегося объекта:	Наименование строящегося объекта: Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону. Литеры 1, 2, 3. Литер 2 (2-ой этап строительства) Коммерческое наименование: микрорайон «Красный Аксай» - Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия. - Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.
---	-------------------------------	---