



	<p>Малозэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнемерникский, пер. Меркурия, 28/35, 3 этажа, площадь участка — 1200,00 кв.м., количество квартир — 43.</p>
7.	<p>Деятельность застройщика не является лицензируемой деятельностью.</p>
1.	<p>Цель строительства: строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома.</p>
2.	<p>Этапы и сроки реализации проекта.          Подготовительный этап.          Общестроительные работы, работы по подготовке фундамента ниже отм. 0.000.          Общестроительные работы, строительство жилого дома, выше отм. 0.000.          Отделка, внутридомовые инженерные сети.          Наружные инженерные сети и сооружения.          Благоустройство прилегающей территории.          Общая продолжительность строительства — 24 месяцев, дата окончания строительства — 01.09.2018 год.          Экспертиза проектной документации не предусмотрена, согласно действующего законодательства.</p>
3.	<p>Разрешение на строительство № 61-РУ6102305-127-2016, выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения сроком действия до 28.11.2026 года, объекта капитального строительства: «Малозэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнемерникский, переулок Меркурия, 28/35, на границе с г. Ростовом-на-Дону (севернее ул. Орбитажной), 3 этажа, общая площадь жилого здания — 2267,77 кв.м., строительный объем — 9434,10 куб.м., общая площадь квартир — 1602,80 кв.м., площадь участка — 1200,00 кв.м.</p>
4.	<p>Права застройщика на земельный участок.          Договор аренды земельного участка №76-Щ от 18.04.2016 года; Соглашение о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 25.09.2016 года (регистрационный номер 6161/003-61/003/011/2016-3980/4), передаточный акт от 25.09.2016 года.</p>
5.	<p>Собственник земельного участка: Администрация Аксайского района Ростовской области</p>
6.	<p>Катастровый номер земельного участка 61:02:0081201:927          Местоположение земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнемерникский, пер. Меркурия, 28/35.          Общая площадь земельного участка 1200,00 кв.м.</p>
7.	<p>Элементы благоустройства.</p>

	<p>Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства.</p> <p>Проектом предусматриваются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>размещение детских площадок и площадки для отдыха населения;</li> <li>размещение малых архитектурных форм;</li> <li>благоустройство территории посредством применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.</li> </ul>
	<p>8. Местоположение объекта.</p> <p>Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Меркурия, 28/35</p>
	<p>9. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.</p> <p>Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. Меркурия, 28/35, 3 этажа, площадь участка — 1200,00 кв.м., количество квартир — 43.</p>
	<p>10. Количество самостоятельных частей в составе сдаваемого объекта.</p> <p>Описание технических характеристик, указанных в настоящем пункте (дается в соответствии с проектной документацией).</p> <p>Здание (Жилой дом) 3-этажное, 2-секционное с плоской крышей и теплоподъемом высотой 1,75 м. В теплоподъем будут находиться вводы и выпуски инженерных коммуникаций и их разводки, тепловые узлы отопления и горячего водоснабжения, 1-3 этажах находятся 1-2 комнатные жилые квартиры.</p> <p>Количество квартир в жилом доме — 43, в т.ч.</p> <p>Однокомнатных квартир - 36,</p> <p>Двухкомнатных квартир - 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>квартиры с условным № 10, 12, 24, 26, 38, 40 — общей площадью 38,59 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 13, 27, 41 — общей площадью 59,21 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 11, 25, 39 — общей площадью 38,60 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 9, 23, 37 — общей площадью 35,62 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 8, 22, 36 — общей площадью 37,97 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 7, 21, 35 — общей площадью 37,28 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 6, 20, 34 — общей площадью 32,74 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 5, 19, 33 — общей площадью 32,06 кв.м.;</li> <li>квартира с условным № 4 — общей площадью 26,58 кв.м.;</li> <li>квартира с условным № 3 — общей площадью 27,84 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 2 — общей площадью 27,25 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 1 — общей площадью 28,62 кв.м.;</li> <li>квартира с условным № 15 — общей площадью 32,48 кв.м.;</li> <li>квартира с условным № 14 — общей площадью 40,97 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 18, 32 — общей площадью 44,54 кв.м.;</li> <li>квартиры с условным № 17, 31 — общей площадью 37,96 кв.м.;</li> </ul>

	<p>квартиры с условным № 16, 30 — общей площадью 30,38 кв. м.;  квартиры с условным № 29, 43 — общей площадью 42,13 кв. м.;  квартиры с условным № 28, 42 — общей площадью 44,75 кв. м.</p>
	<p>11. Состав общедолевой собственности объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).  Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, техподполье, крыша, коммуникации: наружные (внутриплощадочные) и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.</p>
	<p>12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод: 01.09.2018 год.</p>
	<p>13. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации представители которых участвуют в приемке объекта.  Уполномоченные органы, учреждения и организации в соответствии с действующим законодательством РФ. В приемке объекта принимают участие представители  - застройщика ООО УК «Союз»  - проектировщика ООО «СБ-Аркада»  - Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.  Орган, выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию - Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.</p>
	<p>14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта.  Существуют умеренные инфляционные риски. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.</p>
	<p>15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.  В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст.13-15 Федерального закона №214 от 30.12.2004 года, п. 3 ст. 334 Гражданского Кодекса РФ.</p>
	<p>16. Планируемая стоимость строительства объекта — ориентировочно 37704946 руб.</p>
	<p>17. О финансовом результате текущего года.  ООО УК «Союз» осуществляет строительство объекта за счет собственных средств, средств инвесторов. Финансовый результат текущего года — 0 руб., кредиторская задолженность на 05 декабря 2016 г. - 4254000 руб., дебиторская задолженность — 2689000 руб.</p>