

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 19.12.2012 г.

Объект: «Жилой комплекс с элементами социальной инфраструктуры» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 244 - 1 этап строительства жилой дом переменной этажности №1.1 (2,14,19 этажей) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией.

1. Информация о Застройщике	
1. Наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»
2. Место нахождения	344018, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 139/94 (юридический адрес); 344018, г. Ростов-на-Дону, (ул. Текучева, 139/94 (фактический адрес); Тел./факс: 8-863-268-86-97
3. Режим работы	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00
4. Сведения о государственной регистрации	ООО «Сириус» зарегистрировано в качестве юридического лица 03.10.2007г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 005531587, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону ОГРН 1076165011790; ИНН 6165143202; КПП 616501001.
5. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Участник Общество -LITTLENECK HOLDINGS LIMITED-100%
6. Сведения о завершённых проектах за последние три года	За последние три года строительство и осуществление функций заказчика-застройщика ООО «Сириус» не выполняло.
7. Лицензионная деятельность	Строительная деятельность лицензии не подлежит
8. Результаты финансовой деятельности.	финансовый результат текущего года на 01.10.2012г. – прибыль 3151 тыс. руб. кредиторская задолженность на 01.10.2012 г. – 1287977 тыс. руб. дебиторская задолженность на 01.10.2012 г. – 207548 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства.	
1. Цели проекта	Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. 1-этап строительства: жилой дом переменной этажности №1.1(2,14,19 этажей).
2. Этапы и сроки строительства проекта	Проект первого этапа строительства предполагается реализовать: Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий начало май 2010 г., окончание - апрель 2011 г. Строительно-монтажные работы начало –апрель 2011 г., окончание сентябрь 2012г.
3. Результаты государственной экспертизы проекта	Положительное заключение государственной экспертизы № в реестре 61-1-2-0755-12 от 16.11.2012г. , выданное Правительством Ростовской области Государственным Автономным Учреждением Ростовской области "Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий" по проектной документации
4. Разрешение на строительство	№ RU61310000-7537(1)-1 от 01 февраля 2012 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 01 января 2014 г. Корректировка 17.12.2012 Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в части указания технико-экономических показателей объекта.
5. Право Застройщика на земельный участок	Земельный участок находится у Застройщика на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка с правом выкупа № 01/01-11 от 31.01.2011 г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 14.02.2011 г. за № 61-61-01/091/2011-169, в редакции Дополнительного соглашения №1 от 15.04.2011г, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 12.05.2011г. за № 61-61-01/208/2011-182; Дополнительного соглашения №2 от 14.12.2011г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 23.12.2011г. за № 61-61-01/790/2011-12.
6. Сведения о собственнике земельного участка	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Ростовский» Общая долевая собственность.
7. Сведения о площади земельного участка и его границах	Кадастровый номер земельного участка 61:44:0081902:84. Земельный участок общей площадью 1990 кв. м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом земельного участка.
8. Сведения о благоустройстве	Асфальтовое покрытие, вертикальное озеленение, устройства «зеленой кровли», установка цветочниц.

<p>9. Местоположение строящегося жилого дома</p>	<p>Жилой комплекс с элементами социальной инфраструктуры на земельном участке по адресу: РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Текучева, д.244 (квартал ограниченный ул. Текучева – пр. Семашко – ул. Народного Ополчения - пер. Соборный).</p>
<p>10. Описание проекта в соответствии с ПСД</p>	<p>жилой дом переменной этажности №1.1 (этажность – 2,14,19, площадь жилого здания 15312,89 кв.м., площадь эксплуатируемой кровли – 724,45 кв.м., 133 квартиры, общая площадь квартир – 8599,75 кв.м.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (общая площадь – 1408,59 кв.м.), подземной автостоянкой (площадь – 1024,31 кв.м., вместимость – 28 м/мест) и встроенной трансформаторной подстанцией (площадь 122,51 кв.м., в том числе: подземная часть в подвале – 79,96 кв.м.)</p>
<p>11. Количество квартир, гаражей и других помещений в проекте</p>	<p>Набор квартир: 1-комнатных –53 шт. 2-комнатных- 46 шт. 3-комнатных –34 шт. Всего квартир –133 шт.- общая площадь квартир-8599,75м2. Подземная автостоянка-1; количество м/мест в подземной автостоянке – 28 шт.; общая площадь-1024,31м2. Встроено-пристроенные помещения общественного назначения в кол-ве -13 шт общая площадь -1408,59 м2.</p>
<p>12. Технические характеристики квартир и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.</p>	<p>Техническое состояние квартир: -межкомнатные перегородки не возводятся; -стены, потолок без отделки (без подготовки поверхности под окраску и оклейку обоями); -устанавливаются оконные и дверные (балконные) блоки из металлопластикового профиля; -входная дверь – металлическая с замком; -межкомнатные двери не устанавливаются; -канализация заканчивается в общем стояке заглушкой; -холодное и горячее водоснабжение - вертикальный трубопровод до квартир с установкой шаровых кранов, без горизонтальной разводки, без установки оконечных приборов; -вытяжная система вентиляции – естественная, подведена в кухню, санузел; -радиаторы отопления устанавливаются; -электропроводка - ввод электрического кабеля в квартиру с установкой электрощитка, установка электросчетчика на лестничной клетке; -слаботочные устройства-до щитка на этаже; -сантехническое оборудование не устанавливается; -электроплита не устанавливается;</p>
<p>13. Функциональное назначение нежилых помещений в проекте, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>В состав нежилых помещений, расположенных на первом и втором этажах, жилого дома переменной этажности входят: офисные помещения, торговые помещения, помещения общественного назначения и подземная автостоянка. .</p>
<p>14. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Дольщиков</p>	<p>В соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ собственникам в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке</p>
<p>15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>До 31 декабря 2012г.</p>

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски и др.
17. Добровольное страхование рисков застройщика	Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется.
18. Планируемая стоимость строительства	514660,7 тыс. рублей.
19. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	В соответствии с пунктом 1 и пунктом 8 ст.13 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства, и объект строительства. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании 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», не распространяется на объект долевого строительства..
20. Органы государственной власти, местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке объекта	В приемке объекта будут участвовать представители: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»
21. Организации, представители которых участвуют в приемке объекта	В приемке объекта будут участвовать представители: - застройщика – ООО «Сириус» - генерального подрядчика – ООО «Ростстрой» - генерального проектировщика – ООО «Севкавказагропром.» - другие организации, предполагаемые действующим законодательством
22. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	- Муниципальное учреждение «Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»
23. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Генеральный подрядчик – ООО «Ростстрой» СРО № 0093.5-2011-6166058246-С-111 выдано 11.02.2011г. без ограничения срока, СОНП «Строители Ростовской области»
24. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Договоры займа.

Директор ООО «Сириус»



(Handwritten signature)

А. В. Казадаев.