

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 28.07.2015 г.

Объект: « Жилой комплекс с элементами социальной инфраструктуры» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 244 -2 этап строительства жилой дом №1.2 (2, 22 этажа) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

1. Информация о Застройщике

| | |
|---|---|
| 1. Наименование организации | Общество с ограниченной ответственностью «Сириус» |
| 2. Место нахождения | 344022, г. Ростов-на-Дону, пр. Кировский, 84/1 (юридический адрес); 344018, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 139/94 (фактический адрес); Тел./факс: (8-863)206-24-71 |
| 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 616301001. |
| 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 | 1. Жилой дом переменной этажности №1.1 (2,14,19 этажей) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроенной трансформаторной подстанцией, находящийся по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Соборный, 90 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: до 31.12.2012г.</i> <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.12.2012г.</i> 2. Жилой дом №1.2 (2,22 этажа) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, находящийся по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Н. Ополчения, 213 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: до 31.12.2013г.</i> <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию: 16.12.2013г.</i> 3. Жилой дом №1.3 (1,21 этаж) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, находящийся по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Н. Ополчения, 215 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: до 31.12.2014г.</i> <i>Фактический срок ввода в эксплуатацию: 26.12.2014г.</i> |
| 7. Лицензионная деятельность | Строительная деятельность лицензии не подлежит. |
| 8. Результаты финансовой деятельности. | Финансовый результат на 01.07.2015г. прибыль 19.509 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.07.2015г. - 105.111 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 01.07.2015г. - 619.589 тыс. руб. |
| 2. Информация о проекте строительства. | |
| 1. Цели проекта | Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. 2-этап строительства: жилой дом № 1.2 (2, 22 этажа). |
| 2. Этапы и сроки строительства проекта | Проект второго этапа строительства предполагается реализовать: Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий начало - май 2010 г., окончание - апрель 2011 г. Строительно-монтажные работы начало – июнь 2011 г., окончание - декабрь 2013г. |
| 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(2)-1 от 01 февраля 2012 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 01 августа 2014 г. Корректировка 17.12.2012 Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в части указания технико-экономических показателей объекта. |

| | |
|--|---|
| <p>5. Право Застройщика на земельный участок</p> | <p>Договор аренды земельного участка с правом выкупа №01/01-11 от 31.11.2011 г. Дата регистрации: 14.02.2011 г. Номер регистрации: №61-61-01/091/2011-169. Акт о выкупе земельного участка от 18.02.2014г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 61-61-01/041/2014-716 от 31.03.2014 г. (Свидетельство о государственной регистрации права от 31.03.2014 г., 61-А3 592298, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области).</p> |
| <p>6. Сведения о собственнике земельного участка</p> | <p>Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Ростовский». Общая долевая собственность.</p> |
| <p>7. Сведения о площади земельного участка и его границах</p> | <p>Кадастровый номер земельного участка 61:44:0081902:85. Земельный участок общей площадью 2843 кв. м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом земельного участка.</p> |
| <p>8. Сведения о благоустройстве</p> | <p>Асфальтовое покрытие, вертикальное озеленение, устройства «зеленой кровли», установка цветочниц.</p> |
| <p>9. Местоположение строящегося жилого дома</p> | <p>РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Народного Ополчения, №213</p> |
| <p>10. Описание проекта в соответствии с ПСД</p> | <p>жилой дом №1.2 (этажность 2, 22, площадь жилого здания -25351,53 кв.м., площадь эксплуатируемой кровли – 1081,63 кв. м., 240 квартир, общая площадь квартир – 15501,4 кв. м.) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения (общая площадь – 1567,65 кв. м.) и подземной автостоянкой (площадь – 1975,4 м2, вместимость - 71 м/место)</p> |
| <p>11. Количество квартир, гаражей и других помещений в проекте</p> | <p>Набор квартир: 1-комнатных – 77 шт. 2-комнатных - 146 шт. 3-комнатных - 17 шт. Всего квартир –240 шт.- общая площадь квартир- 15501,4 кв. м. Подземная автостоянка-1; количество м/мест в подземной автостоянке – 71 шт.; общая площадь-1975,4 кв. м.. Встроено-пристроенные помещения общественного назначения в кол-ве - 14 шт., общая площадь -1567,65 кв. м.</p> |
| <p>12. Технические характеристики квартир и встроено-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 входят: офисные 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> |

| | |
|---|---|
| 15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | До 31 декабря 2013 года. |
| 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 | 849,3 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 «Севкавнипиагропром.» - 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»



А. В. Казадаев.