

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 28.07.2015 г.

**Объект:** « Жилой комплекс с элементами социальной инфраструктуры» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 244 - 3 этап строительства жилой дом №1.3 (1, 21 этаж) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

### **1. Информация о Застройщике**

<b>1. Наименование организации</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Сириус»
<b>2. Место нахождения</b>	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
<b>3. Режим работы</b>	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00
<b>4. Сведения о государственной регистрации</b>	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.
<b>5. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления</b>	Участник Общество -LITTLENECK HOLDINGS LIMITED-100%
<b>6. Сведения о завершенных проектах за последние три года</b>	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>
<b>7. Лицензионная деятельность</b>	Строительная деятельность лицензии не подлежит.
<b>8. Результаты финансовой деятельности.</b>	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.**

<b>1. Цели проекта</b>	Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. 3-этап строительства: жилой дом № 1.3 (1, 21 этаж).
<b>2. Этапы и сроки строительства проекта</b>	Проект третьего 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 - июнь 2014г.
<b>3. Результаты государственной экспертизы проекта</b>	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
<b>4. Разрешение на строительство</b>	1) № RU61310000-7537-1 от 12 апреля 2011 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 12.10.2013г. 2) № RU61310000-7537(3)-1 от 01 февраля 2012 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 01 декабря 2013 г. Корректировка 17.12.2012 Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в части указания технико-экономических показателей объекта. Действие настоящего разрешение продлено до 01 января 2015 г.

<p><b>5. Право Застройщика на земельный участок</b></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 23.12.2014г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 61-61/001-61/001/009/2015-8915/7 от 24.03.2015 г. (Свидетельство о государственной регистрации права от 24.03.2015 г., 61-АИ 959297, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области).</p>
<p><b>6. Сведения о собственнике земельного участка</b></p>	<p>Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Ростовский». Общая долевая собственность.</p>
<p><b>7. Сведения о площади земельного участка и его границах</b></p>	<p>Кадастровый номер земельного участка 61:44:0081902:88 Земельный участок общей площадью 1815 кв. м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом земельного участка.</p>
<p><b>8. Сведения о благоустройстве</b></p>	<p>Асфальтовое покрытие, вертикальное озеленение, устройства «зеленой кровли», установка цветочниц.</p>
<p><b>9. Местоположение строящегося жилого дома</b></p>	<p>РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Народного Ополчения, №215</p>
<p><b>10. Описание проекта в соответствии с ПСД</b></p>	<p>жилой дом №1.3 (1, 21 этаж, общая площадь жилого здания -17432,82 кв.м., площадь эксплуатируемой кровли – 615,1 кв.м., 160-квартир, общая площадь квартир – 10271,0 кв.м.) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (общая площадь – 683,41 кв.м.) и подземной автостоянкой (общая площадь – 1315,98 кв.м., вместимость - 38 м/мест)</p>
<p><b>11. Количество квартир, гаражей и других помещений в проекте</b></p>	<p>Набор квартир: 1-комнатных –60 шт. 2-комнатных- 80 шт. 3 комнатных –20 шт. Всего квартир –160 шт.- общая площадь квартир- 10271,0 кв. м. Подземная автостоянка-1; количество м/мест в подземной автостоянке – 38 шт.; общая площадь-1315,98 кв. м.. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в кол-ве - 4 шт., общая площадь -683,41 кв. м.</p>
<p><b>12. Технические характеристики квартир и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения.</b></p>	<p>Техническое состояние квартир: -межкомнатные перегородки не возводятся; -стяжка полов не выполняется (за исключением стяжки в санузлах и ванных комнатах) -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><b>13. Функциональное назначение нежилых помещений в проекте, не входящих в состав общего имущества</b></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>
<p>15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>До 31 декабря 2014 года.</p>
<p>16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>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.</p>
<p>17. Добровольное страхование рисков застройщика</p>	<p>Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется .</p>
<p>18. Планируемая стоимость строительства</p>	<p>715535 тыс. рублей</p>
<p>19. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика</p>	<p>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..</p>
<p>20. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p>	<p>- Муниципальное учреждение «Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»</p>
<p>21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Ростстрой» СРО № 0093.5-2011-6166058246-С-111 выдано 11.02.2011г. без ограничения срока, СОНП «Строители Ростовской области»</p>
<p>22. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия</p>	<p>Договоры займа.</p>

Директор ООО «Сириус»



А. В. Казадаев.