

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 24.03.2015 г.

Объект: « Жилой комплекс с элементами социальной инфраструктуры» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 244 - 5 этап строительства пристроенное офисное здание №1.5 (5 этажей) с помещениями социально-культурного и торгового назначения с 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: 8-863-268-86-97
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 616301001.
5. Сведения об учредителях (участниках), которые обладают 5% и более голосов в органе управления	Участник Общество -LITTLENECK HOLDINGS LIMITED-100%
6. Сведения о завершенных проектах за последние три года	1. Жилой дом переменной этажности №1.1 (2,14,19 этажей) со встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и встроеной 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 встроено-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 встроено-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 31.12.2014г. прибыль 26.222 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2014г. - 349.641 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2014г. - 1.978.591 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства.

1. Цели проекта	Развитие городской инфраструктуры; Реализация недвижимого имущества в коммерческих целях. 5-этап строительства: пристроенное офисное здание №1.5 (5 этажей).
2. Этапы и сроки строительства проекта	Проект пятого этапа строительства предполагается реализовать: Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий начало - май 2010 г., окончание - апрель 2011 г. Строительно-монтажные работы начало – январь 2012 г., окончание - июнь 2015г.
3. Результаты государственной экспертизы проекта	Положительное заключение негосударственной экспертизы № в реестре 2-1-1-0034-14 от 26.09.2014г. , выданное ООО «СевКавЭко». Департамент негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
4. Разрешение на строительство	№ RU61310000-7537(5)-1 от 01 февраля 2012 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 15 июля 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 15 июля 2015 г. Корректировка 10.10.2014 г. Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в части технико-экономических показателей объекта

<p>5. Право Застройщика на земельный участок</p>	<p>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. Дополнительного соглашения №3 от 28.01.2013г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 28.02.2013г. за № 61-61-01/117/2013-283. Дополнительного соглашения №4 от 07.10.2013г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 09.11.2013г. за № 61-61-01/583/2013-378. Дополнительного соглашения №5 от 21.04.2014г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 30.05.2014г. за № 61-61-01/283/2014-687. Дополнительного соглашения №6 от 28.05.2014г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 11.07.2014г. за № 61-61-01/289/2014-868. Дополнительного соглашения №7 от 10.11.2014г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 20.11.2014г. за № 61-61-01/710/2014-581.</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 61:44:0081902:86 Земельный участок общей площадью 3205 кв. м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом земельного участка.</p>
<p>8. Сведения о благоустройстве</p>	<p>Асфальтовое покрытие, тротуарная плитка, газон по земле</p>
<p>9. Местоположение строящегося офисного здания</p>	<p>РФ, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Текучева, 246</p>
<p>10. Описание проекта в соответствии с ПСД</p>	<p>Пристроенное офисное здание №1.5 (количество этажей – 5, общая площадь здания – 10479,09 кв.м., в том числе выше отм. 0.000 – 7747,38, площадь автостоянки – 2278,57, вместимость – 75 м/мест)</p>
<p>11. Количество нежилых помещений, гаражей и других помещений в проекте</p>	<p>Набор помещений: Помещения социально-культурного и торгового назначения в кол-ве - 34 шт., общая площадь -7747,38 кв. м. Подземная автостоянка-1; количество м/мест в подземной автостоянке – 75 шт.; общая площадь-2278,57 кв. м..</p>
<p>12. Технические характеристики</p>	<p>Техническое состояние нежилых помещений: Проектом в соответствии с заданием на проектирование предусматривается строительство в объеме стройварианта. <u>Установлено:</u> -оконные блоки из металлопластикового профиля -наружные стены здания из газобетонных блоков с навесными вентилируемыми фасадами из композитных материалов с витражным остеклением <u>Выполняются строительные-монтажные работы:</u> -система отопления с установкой радиаторов -стояк (стояки) системы канализации с отводами -устройство системы вентиляции с естественным побуждением -стояки системы горячего и холодного водоснабжения с отводами с запорной арматурой (шаровые краны) по одному на каждый стояк -система электроснабжения-ввод электрического кабеля в на этаж, установка электросчетчика на этаже -автоматическая пожарная сигнализация -устройство гидроизоляции, стяжки в санузлах -установка лифтов <u>Застройщик не выполняет следующие строительные-монтажные работы</u> -разводка системы горячего и холодного водоснабжения от стояков с установкой сантехнического оборудования -разводка системы канализации с установкой сантехнического оборудования -электрическая разводка с установкой электроприборов -отделка стен (штукатурка, малярные и оклеечные работы) - отделка потолков -устройство меж офисных перегородок -стяжка полов</p>
<p>13. Функциональное назначение нежилых помещений в проекте, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>В состав нежилых помещений офисного здания входят: офисные помещения, помещения социально культурного и торгового назначения, подземная автостоянка</p>

14. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Дольщиков	Внутренние инженерные коммуникации, электрошитовая, венткамера, индивидуальный тепловой пункт, земельный участок, на котором расположено данное здания, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания.
15. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	До 15 июля 2015 г.
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	715535 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 11.02.2011 г. 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.