

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 28.07.2015 г.

Объект: « Жилой комплекс с элементами социальной инфраструктуры» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 244 - 4 этап строительства жилой дом переменной этажности №1.4 (1, 13, 18 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	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 завершенных 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. 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. 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. 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. 4-этап строительства: жилой дом переменной этажности № 1.4 (1, 13, 18 этажей).
2. Этапы и сроки строительства проекта	Проект четвертого 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 2015г.
3. Результаты государственной экспертизы проекта	Положительное заключение негосударственной экспертизы № в реестре 2-1-1-0013-15 от 23.04.2015г., выданное ООО «СевКавЭко» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610201 от 02.12.2013 г., Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610534 от 11.08.2014 г.)

<p>4. Разрешения на строительство</p>	<p>№ RU61310000-7537(4)-1 от 01 февраля 2012 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 15 сентября 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 июля 2015 г.</p> <p>№ RU61310000-7537(4)-1 от 01 февраля 2012 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 01 сентября 2015 г. Корректировка в части указания технико-экономических показателей и срока строительства объекта.</p>
<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. Дополнительного соглашения №8 от 23.04.2015г., зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 09.06.2015г. за № 61-61/001-61/001/004/2015-3619/1</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 61:44:0081902:87 Земельный участок общей площадью 2320 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, пер. Семашко, №113</p>
<p>10. Описание проекта в соответствии с ПСД</p>	<p>жилой дом переменной этажности №1.4 (этажность 1, 13, 18, площадь жилого здания – 14566,93 кв.м., площадь эксплуатируемой кровли-706,35 кв.м., 121 квартира, общая площадь квартир-8626,19) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (общая площадь -675,54 кв.м.), подземной автостоянкой (площадь-1298,35, вместимость-38 м/мест) и встроенной трансформаторной подстанцией (площадь -47,46 кв.м.)</p>
<p>11. Количество квартир, гаражей и других помещений в проекте</p>	<p>Набор квартир: 1-комнатных –29 шт. 2-комнатных- 63 шт. 3 комнатных – 29 шт. Всего квартир –121 шт.- общая площадь квартир- 8626,19 кв. м. Подземная автостоянка-1; количество м/мест в подземной автостоянке – 38 шт.; общая площадь-1298,35 кв. м.. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения в кол-ве - 7 шт., общая площадь -675,54 кв. м.</p>

<p>12. Технические характеристики квартир и встроено-пристроенных помещений общественного назначения.</p>	<p>Техническое состояние квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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>13. Функциональное назначение нежилых помещений в проекте, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>В состав нежилых помещений, расположенных на первом этаже 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 30 июня 2015года</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>

20. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.	«Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»
21. 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»
22. 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.