

Утверждаю»
Директор ООО «БазисИнвестСтрой»

_____ М.А. Галстян
«12» марта 2014г.

Проектная декларация

На строительство «Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автомобильной парковкой по ул. Вятская, 37 «а» в г. Ростове-на-Дону.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автомобильной парковкой (количество этажей – 13 (тринадцать); общая площадь здания – 8 344,83 кв.м.; количество квартир – 70, общая площадь квартир – 3 867,76 кв.м., площадь встроенно-пристроенных помещений – 1649, 35 кв.м., в том числе: офисы – 301,35 кв.м., автостоянка – 1 348,00 кв.м., вместимость автостоянки – 42 машино-места. Строительный объем – 25322,09 куб.м. Площадь земельного участка – 0,1269 га.

Общество с ограниченной ответственностью "БазисИнвестСтрой"

1. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с Ограниченной ответственностью «БазисИнвестСтрой», местонахождение: 344000, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 10, режим работы: с 9.00.до 18.00, Выходной день: суббота, воскресенье
2	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании 10.02.2010г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1102366000912, Межрайонной Инспекцией ФНС России № 7 по Краснодарскому краю; Свидетельство серия 23 № 007462990 выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 7 по Краснодарскому краю
3	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Галстян Михаил Артавазович - 100 процентов голосов

	юридического лица	
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	<p>Строительство 14-ти этажного жилого дома со встроенными офисными помещениями (2-я очередь строительства), расположенного по адресу: 346720, Ростовская область, Аксайский район, город Аксай, улица Садовая, 8 «а» № RU 61502101-271 от 06 июня 2013 года (выдано взамен разрешения на строительство № RU 61502101-241 от 14 ноября 2012 года), выдано Администрация Аксайского городского поселения. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 1 квартал 2014 года.</p> <p>Строительство трехэтажного жилого дома по адресу: г. Аксай, ул. Демьяна Бедного. № RU 61502101-301 от 14 октября 2013 г., выдано Администрацией Аксайского городского поселения; Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию 3-й квартал 2014 года</p>
5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
6	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>1. Финансовый результат на день опубликования проектной декларации составил — 0 руб. (прибыль).</p> <p>2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 49 201 066 рублей.</p> <p>3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 72 867 667 рублей.</p>
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и автомобильной парковкой по ул. Вятская, 37 «а» в г. Ростове-на-Дону
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: – 1 квартал 2014 года. Окончание строительства: – 4 квартал 2014 года Строительство ведется в один этап.
	Результаты негосударственной экспертизы проектной	Положительное заключение негосударственной экспертизы № в реестре 2-1-1-0015-14 на

	документации	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автомобильной парковкой по ул. Вятская, 37 «а» в г. Ростове-на-Дону от 25 февраля 2014 года.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 61310000-8254-1 от 05 марта 2014 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону; срок действия разрешения – до 20 декабря 2014г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «БазисИнвестСтрой» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 03.09.2013 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АЗ № 767448 от 16.09.2013 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 61-61-01/423/2013-487.
	Собственник земельного участка	ООО «БазисИнвестСтрой»
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Площадь: 1 269 кв.м. Кадастровый (или условный номер): 61:44:0021505:28. Адрес местоположения: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вятская, 37а
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к дому территории: устройство дорог и тротуаров с твердым покрытием, установка малых архитектурных форм на площадках отдыха детей и взрослого населения. На участках, свободных от застройки – посев газонов, посадка живой изгороди.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и автомобильной парковкой по ул. Вятская, 37 «а» в г. Ростове-на-Дону Проектируемый жилой дом – многоквартирный, Количество этажей здания – 13, в том числе подземный. Земельный участок под строительство жилого дома расположен в Первомайском районе в границах

		<p>приаэродромных территорий в жилой застройке. Жилой дом имеет –образную форму в плане. Здание односекционное двенадцатиэтажное со встроено-пристроенной автостоянкой. Пристроенная автостоянка запроектирована с одним надземным этажом и одним подземным.</p> <p>общая площадь здания – 8 344,83 кв.м.; количество квартир – 70</p> <p>общая площадь квартир – 3 867,76 кв.м., площадь встроено-пристроенных помещений – 1649, 35 кв.м.,</p> <p>строительный объем – 25322,09 куб.м.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многokвартирный жилой дом представляет собой 13-ти этажный (12 надземный и 1 подземный)</p> <p>общая площадь здания – 8 344,83 кв.м.;</p> <p>общая площадь квартир – 3 867,76 кв.м., площадь встроено-пристроенных помещений – 1649, 35 кв.м., в том числе офисы – 301,35 кв.м., автостоянка – 1348, 00 кв.м. Вместимость автостоянки – 42 машино-места</p> <p>Общее количество квартир – 70, общей площадью 3 867,76 кв.м, из них:</p> <p>Количество однокомнатных квартир - 50,</p> <p>Однокомнатные квартиры площадью:</p> <p>32,88 кв.м. – 10 квартир 39,69 кв.м. – 1 квартира 43,17 кв.м. – 2 квартиры 45,6 кв.м. – 7 квартир 46,02 кв.м. – 10 квартир 5,78 кв.м. – 10 квартир 52,98 кв.м. – 9 квартир 54,61 кв.м. – 1 квартира</p> <p>количество двухкомнатных квартир – 20;</p> <p>Двухкомнатные квартиры площадью:</p> <p>77,33 кв.м. – 10 квартир 87,67 кв.м.– 10 квартир</p> <p>Офисных помещений – 3 общей площадью 301,35 кв.м.</p> <p>Офисные помещения:</p> <p>№ 1 – 122,09 кв.м. № 2 – 167,56 кв.м. № 3 – 11,7 кв.м.</p> <p>автостоянка – 1 348,00 кв.м, в том числе: 1-й этаж – пристроенная автостоянка – 13 машиномест площадью 499,85 кв.м.;</p>

		Подвал – пристроенная автостоянка – 15 машиномест площадью 418, 19 кв.м.; Подвал – подземная автостоянка – 14 машиномест площадью – 429,96 кв.м.
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Функциональное назначение нежилых помещений: офисы, подземная автостоянка
2.7	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Входы, тамбур, межквартирные лестничные площадки, лестницы, насосная станция, электрощитовая, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерные сети и коммуникации
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома 4 квартал 2014 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.
2.10.	Планируемая стоимость строительства объекта	161 000 000 рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	1. Генеральный подрядчик ООО «ДомСтрой» 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Обороны, 10. 2. ООО «ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКАЯ КОМПАНИЯ ОСНОВА» (ООО «ПИК ОСНОВА») 344000, г. Ростов-на-Дону, пр-т Ворошиловский, 54/112, ком. 20-20а.
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей)

		<p>считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом участке многоквартирный дом.</p> <p>Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого/нежилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>
2.13.	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам</p>	<p>Не заключались</p>