



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «СтройГарант»

И.А. Чирков

«08» ноября 2016 года

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Микрорайон жилой застройки – многоквартирный жилой дом (секция № 21) (количество этажей – 5, количество квартир – 30, строительный объем – 5804,56 м<sup>3</sup>, в том числе: надземной части – 5730,31 м<sup>3</sup>, подземной части – 74,25 м<sup>3</sup>, площадь здания – 1648,7 кв.м, общая площадь квартир – 1224,41 кв.м, площадь квартир – 1173,43 кв.м) на земельном участке площадью – 6 935 кв.м по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, 53.

г. Батайск

## 1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### **1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а так же о режиме работы Застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГарант»

Местонахождение: 346880 Ростовская область, г. Батайск, Северный массив, 8.

Режим работы Застройщика: ПН-ПТ 8.00-17.00

### **1.2. О государственной регистрации Застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «СтройГарант» зарегистрировано в качестве юридического лица 21 августа 2012 г. за основным регистрационным номером 1126181002749 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 007073376, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 11 по Ростовской области).

ИНН 6141042798 - Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 61 N 007062155, выдано 21 августа 2012 г. Межрайонной инспекцией ФНС России № 11 по Ростовской области

### **1.3. Об учредителях (участниках) застройщика**

Единственным учредителем и участником (акционером) застройщика является физическое лицо Тарашевская Анастасия Анатольевна, 100% доля.

### **1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Жилые дома по адресу:

- Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, д. 61, состоящий из 4 блок-секций. Начало строительства – II квартал 2012г., окончание строительства – II квартал 2014г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 21.05.2014 года
- Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, д. 59, состоящий из 3 блок-секций. Начало строительства – II квартал 2012г., окончание строительства – II квартал 2014г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.06.2014 года
- Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, д. 55, состоящий из 3 блок-секций. Начало строительства – II квартал 2012г., окончание строительства – III квартал 2014г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.07.2014 года
- Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, д. 49, секция 11, 12. Начало строительства – II квартал 2013г., окончание строительства – I квартал 2015г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.01.2015 года
- Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, д. 49, секция 13, 14. Начало строительства – III квартал 2013г., окончание строительства – II квартал 2015г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 29.06.2015 года
- Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, д. 43, секция 15, 16. Начало строительства – IV квартал 2014 г., окончание строительства – I квартал 2016 г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 29.03.2016 года.
- Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, д. 43, секция 17, 18, 19. Начало строительства – IV квартал 2014 г., окончание строительства – III квартал 2016 г. в

соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.09.2016 года.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Не требуется.

**Сведения об участии застройщика в саморегулируемых организациях:**

Не требуется.

**1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Финансовый результат текущего года – 21872 тыс.руб. (по состоянию на 30.06.2016г.)

Размер кредиторской задолженности – 224296 тыс. руб. (по состоянию на 30.06.2016г.)

Размер дебиторской задолженности – 17157 тыс. руб. (по состоянию на 30.06.2016г.)  
(смотри форма №1 «Бухгалтерский баланс»)

Застройщик представит для ознакомления любому обратившемуся заинтересованному лицу документы, предусмотренные ч.2 ст. 20 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1. О цели проекта строительства**

Проектом предусматривается строительство микрорайона малоэтажной жилой застройки, включающий в себя комплекс 4-х, 5-ти и 10-ти этажных жилых домов. Участок, отведенный под строительство, находится в юго-западной части г. Батайска. Участок под застройку микрорайона граничит с юга-запада – ООО «Юг-Сервис», с запада – пашня. С юго-востока – Цех по производству мясопродуктов. С южной – Распределительный центр «Магнит» и часть занимает пашня. С восточной – пустырь. С северной – ООО «Металлобаза».

К подъездам жилого дома предусматривается проезд для автомашин. Гостевая автостоянка расположена на расстоянии не менее 10 метров от жилого дома. Во дворе предусмотрены площадки для детей, отдыха взрослого населения.

### **2.2. Об этапах и о сроках реализации проекта строительства**

а) Участок не обременен, расселения не производилось

б) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа – I квартал 2014г.

Окончание этапа – 31 декабря 2016г.

в) Ввод объекта в эксплуатацию – 31 декабря 2016г.

### **2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом**

Не требуется.

### **2.4. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство:

№ 61-302-433-2016 от 26.09.2016 г. взамен ранее выданного разрешения на строительство № RU 61302000-108 от 06 декабря 2013 г., с изменениями от 27.11.2014 г.

**2.5. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок**

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании Договора №А-03/2013 аренды земельного участка от 06.12.13г., Дополнительное соглашение к Договору №А-03/2013 от 11.07.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.07.2016 г. сделана запись регистрации № 61-61/001-61/005/002/2016-6310/1.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, 53.

**2.6. О собственнике земельного участка**

Собственник земельного участка: Гражданин РФ Клименко Анатолий Васильевич на основании договора купли-продажи от 09.11.2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.07.2016г. сделана запись регистрации №61-61/005-61/005/002/2016-5442/1.

**2.7. О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного под строительство**

Кадастровый номер земельного участка: 61:46:0010502:938. Площадь земельного участка – 6 935 кв. м. Участок, отведенный под строительство, граничит с юга-запада – ООО «Юг-Сервис», с запада пашня. С юго-востока – Цех по производству мясопродуктов. С южной – Распределительный центр «Магнит» и часть занимает пашня. С восточной – пустырь. С северной – ООО «Металлобаза». Находится в аренде у застройщика на основании Договора №А-03/2013 аренды земельного участка от 06 декабря 2013г. и Дополнительного соглашения к Договору №А-03/2013 от 11.07.2016г.

**2.7.1. Об элементах благоустройства**

Детские площадки для детей дошкольного и школьного возраста, площадка для отдыха взрослых, озеленение, внутридворовое бетонное покрытие, спортивные площадки, автостоянка на 12 машиномест.

**2.7.2. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Микрорайон жилой застройки – многоквартирный жилой дом секция № 21 (количество этажей – 5, количество квартир – 30, строительный объем – 5804,56 м3, в том числе: надземной части – 5730,31 м3, подземной части – 74,25 м3, площадь здания – 1648,7 кв.м, общая площадь квартир – 1224,41 кв.м, площадь квартир – 1173,43 кв.м) на земельном участке площадью – 6 935 кв.м по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Ушинского, 53

**2.7.3. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Объект состоит из одной блок-секции, 5 этажей.

Набор квартир:

1-но комнатных	21
2-х комнатных	9

Всего квартир – 30 шт., площадь квартир 1173,43 кв.м. без учёта площади летних помещений.

Квартира будет передаваться Участнику долевого строительства с выполнением следующих видов работ:

- внутренние стеновые конструкции возведены, оштукатурены;
- полусухая цементно-песчаная стяжка;
- оконные и дверные металлопластиковые конструкции с однокамерным стеклопакетом;
- балконные ограждения (лоджии и балконы) металлопластиковые, с заполнением одним стеклом 6 мм;
- металлическая входная дверь;
- полностью смонтирована система водоснабжения (без разводки по квартире; приборы учета);
- полностью смонтирована система канализации (без разводки по с/у);
- смонтирована система электроснабжения (разводка по квартире, прибор учета);
- дом газифицирован;
- отопление индивидуальное.

В доме устанавливаются домофоны, ТВ-антенна. Для подключения интернета, телевидения и телефона выполняется разводка сетей до квартиры.

Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества не предусмотрены.

**2.7.4. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом**  
Не предусмотрены.

**2.7.5. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

К общему имуществу относятся лестничные клетки, коридоры.

**2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законом о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 31 декабря 2016 года.

**2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:**

Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска Ростовской области.

**2.10. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**  
Возможные финансовые и прочие риски не установлены. Добровольное страхование не производилось.

**2.11. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

Планируемая стоимость составляет 37115000 рублей.

**2.12. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик – ООО «ПАЛЬМИРА»;  
Проектировщик: ООО «ПКО ДонСтройПроект»

**2.13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и строящегося многоквартирного дома. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на объект долевого строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности застройщика №35-131134/2016 от 08.11.2016 года, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, КПП 997950001, Адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, стр.15, р/с 40701810000030000043 в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк» к/с 30101810500000000126, БИК 044599126.

**2.14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения средств на основании договоров** Собственные средства. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома не заключалось.

**3. Сведения для участников долевого строительства:**

По требованию участника долевого строительства застройщик предоставит для ознакомления документы, предусмотренные ч. 2 ст.21 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Дата опубликования: 08 ноября 2016 г. на сайте Новая-пальмира.рф - в сети ИНТЕРНЕТ.