



«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «СтройГарант»
И.А. Чирков
«08» ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Микрорайон жилой застройки – многоквартирный жилой дом (секция № 23) (количество этажей – 5, количество квартир – 20, строительный объем – 4528,0 м³, в том числе: надземной части – 4341,0 м³, подземной части – 187,0 м³, площадь здания – 1683,0 кв.м, общая площадь квартир – 1263,0 кв.м, площадь квартир – 1211,4 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 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:

№ 61-302-435-2016 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 № 23 (количество этажей – 5, количество квартир – 20, строительный объем – 4528 м³, в том числе: надземной части – 4341 м³, подземной части – 187 м³, площадь здания – 1683 кв.м, общая площадь квартир – 1263 кв. м, площадь квартир – 1211,4 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	5
2-х комнатных	1
3-х комнатных	14

Всего квартир – 20 шт., площадь квартир 1211,4 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 этих объектов 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 37 208 301 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 №35-131136/2016 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.