

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО «АВА»



С. А. Костриков

«22» декабря 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения по ул. Объездной, 7, в городе Аксае, Аксайского района, Ростовской области, (I этап строительства), количество этажей – 3 (три); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 25266 м²;

Здание1: строительный объем – 13398,39 м³; площадь застройки – 1310,16 м²; площадь жилого здания – 2805,68 м², площадь квартир 2287,75 м², количество квартир – 41 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 11 шт., двухкомнатных – 21 шт.; трехкомнатных – 9 шт, площадь нежилых помещений – 289,80, в том числе санузлов – 4шт., площадью 16,90 м², нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., площадью 249,82 м², тамбур – 2 шт., площадью 6,16 м².

Здание2: строительный объем – 8780,52 м³; площадь застройки – 1046,18 м²; площадь жилого здания – 1214,61 м², площадь квартир 919,52 м², количество квартир – 19шт., в том числе: однокомнатных квартир - 5 шт., двухкомнатных – 12 шт.; трехкомнатных – 2 шт., площадь нежилых помещений – 435,75, в том числе санузлов – 2шт., площадью 8,54 м², нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., площадью 415,13 м², тамбур – 2 шт., площадью 8,14 м², кладовая уборочного инвентаря 2 шт., площадью 3,90 м².

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, а также режиме работы застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «АВА» (сокращенное наименование ООО «АВА»).

Место нахождения: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

Режим работы - пятидневная рабочая неделя с 9.00 ч. - 18.00 ч.

2. О государственной регистрации застройщика.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 за номером 007877007 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ростовской области «18» февраля 2015г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) № 1156181000700.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения серия 61 за номером 007877008 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Ростовской области "18" февраля 2015г.

3. Об учредителях застройщика.

Учредителями застройщика являются:

- Ткачева Валентина Алексеевна (гражданка Российской Федерации), доля составляет 66,7% уставного капитала;

- Арутюнян Людмила Павловна (гражданин Российской Федерации), доля составляет 33,3% уставного капитала, на основании Договора дарения от 15.03.2016г., зарегистрированного Газаловым Алексеем Владимировичем, нотариусом Аксайского нотариального округа Ростовской области, реестр №1 -430.

4. О проектах строительства многоэтажных домов в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В течение трех лет, застройщик принимал участие в строительстве двух семиэтажных многоквартирных домов, расположенных по адресу: Россия, Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, ул. Речников, 12. Так же в настоящее время ведется строительство семиэтажного многоквартирного жилого трехсекционного здания с встроенными

помещениями общественного назначения по адресу: Россия, Ростовская область, г. Аксай, ул. Речников, 12.

5. Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежа.

Деятельность на основании лицензии не осуществляется.

6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

ООО «АВА» находится на упрощенной системе налогообложения.

- Финансовый результат за IV квартал 2015 г. – 578000 руб.

- Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 16804614 рублей.

- Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации – 15683849 рублей.

7. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «АВА» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за период осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «АВА» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

9. Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «АВА» по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным Законом.

Строительство многоквартирного жилого здания по ул. Объездная, 7, в г. Аксае, Аксайского района, Ростовской области.

Цель проекта: Улучшение жилищных условий жителей г. Аксай Ростовской области и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.

Информация об этапах и сроках реализации проекта:

1. Подготовительный период
2. Общестроительные работы - устройство нулевого цикла
3. Общестроительные работы – устройство надземной части
4. Монтаж внешних сетей
5. Монтаж внутренних сетей
6. Благоустройство

Начало строительства – декабрь 2016 г.

Окончание строительства, ввод объекта в эксплуатацию – февраль 2018 г.

Экспертиза проектной документации не проводится согласно п. 2 ст. 49

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU61-502101-723-2016 выдано «22» декабря 2016г. ООО «АВА» (ИНН 6102062670) Администрацией Аксайского городского поселения Ростовской области, руководствуясь статьей № 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство многоквартирных жилых зданий с помещениями общественного назначения по ул. Объездной, 7, в городе Аксае, Аксайского района, Ростовской области (III этап строительства) - количество этажей – количество этажей – 3 (три); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 25266 м²;

Здание1: строительный объем – 13398,39 м³; площадь застройки – 1310,16 м²; площадь жилого здания – 2805,68 м², площадь квартир 2287,75 м², количество квартир – 41 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 11 шт., двухкомнатных – 21 шт.; трехкомнатных – 9 шт, площадь нежилых помещений – 289,80, в том числе санузлов – 4шт., площадью 16,90 м², нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., площадью 249,82 м², тамбур – 2 шт., площадью 6,16 м².

Здание2: строительный объем – 8780,52 м³; площадь застройки – 1046,18 м²; площадь жилого здания – 1214,61 м², площадь квартир 919,52 м², количество квартир – 19шт., в том числе: однокомнатных квартир - 5 шт., двухкомнатных – 12 шт.; трехкомнатных – 2 шт., площадь нежилых помещений – 435,75, в том числе санузлов – 2шт., площадью 8,54 м², нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., площадью 415,13 м², тамбур – 2 шт., площадью 8,14 м², кладовая уборочного инвентаря 2 шт., площадью 3,90 м²

Срок действия настоящего разрешения до «22» февраля 2018 г.

3. О правах застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит ООО «АВА» на праве аренды (субаренды), что подтверждается договором субаренды земельного участка от 30 ноября 2016г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 61-61/003-61/003/011/2016-5232/1 запись регистрации № 61-61/003-61/003/011/2016-5232/2.

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0600010:7891, находящийся по адресу: Ростовская область, г. Аксай, ул. Объездная, 7. Площадь земельного участка 25266 кв.м для использования в целях строительства объекта капитального строительства многоквартирных жилых здания со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Объездной, 7, в городе Аксае, Аксайского района, Ростовской области (III этап строительства) в границах, указанных в кадастровом плане.

Элементы благоустройства - Проектом предусмотрены:

- асфальтобетонное покрытие автопроездов;
- асфальтобетонное покрытие площадок для отдыха;
- асфальтобетонные тротуары, дорожки;

- спортивная площадка и детский игровой комплекс (на отведенной и прилегающей территории).

Озеленение: Проектом предусмотрена посадка деревьев, газонов из многолетних и однолетних цветов.

4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. Многоквартирные жилые здания с помещениями общественного назначения (II этап строительства) по ул. Объездной, 7, в городе Аксае, Аксайского района, Ростовской области, количество этажей – количество этажей – 3 (три); уровень ответственности – 2 (нормальный); площадь земельного участка – 25266 м²;

Здание1: строительный объем – 13398,39 м³; площадь застройки – 1310,16 м²; площадь жилого здания – 2805,68 м², площадь квартир 2287,75 м², количество квартир – 41 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 11 шт., двухкомнатных – 21 шт.; трехкомнатных – 9 шт, площадь нежилых помещений – 289,80, в том числе санузлов – 4шт., площадью 16,90 м², нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., площадью 249,82 м², тамбур – 2 шт., площадью 6,16 м².

Здание2: строительный объем – 8780,52 м³; площадь застройки – 1046,18 м²; площадь жилого здания – 1214,61 м², площадь квартир 919,52 м², количество квартир – 19шт., в том числе: однокомнатных квартир - 5 шт., двухкомнатных – 12 шт.; трехкомнатных – 2 шт., площадь нежилых помещений – 435,75, в том числе санузлов – 2шт., площадью 8,54 м², нежилые помещения общественного назначения – 4 шт., площадью 415,13 м², тамбур – 2 шт., площадью 8,14 м², кладовая уборочного инвентаря 2 шт., площадью 3,90 м²

Участок под строительство многоквартирного жилого дома расположен в г.Аксае Ростовской области. Рельеф участка спокойный.

Участок ограничен юга, востока и запада – землями общего пользования, с севера – земельным участком среднеэтажной жилой застройки с КН 61:02:0600010:3755.

5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) 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.

Проектируемая застройка представляет собой жилое здание, состоящее из трех секций. Застройка образует в плане «Г и L - образную» форму. Предусматривается устройство внутри дворового проезда, площадок благоустройства и озеленение.

Конструктивной схемой дома является несущие кирпичные стены со сборными плитами перекрытий.

Надземная часть используется для помещения нежилого назначения (магазин) с административными и офисными помещениями, мест общего пользования и ста тридцати двух жилых помещений (квартир).

Подземная часть здания используется для помещения нежилого назначения (подвал).

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Нежилые помещения в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества - нет.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: (лестницы и лестничные холлы, электрощитовая, насосная, коридоры, тех. помещения расположенные в подвальном помещении, системы инженерного обеспечения здания).

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – февраль 2018 г.

В приемке объекта принимают участие:

- отдел Архитектуры и Градостроительства города Аксая Ростовской области
- Администрация Аксайского городского поселения Ростовской области.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- отдел Архитектуры и Градостроительства города Аксая Ростовской области Администрации Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Гражданская ответственность застройщика в рамках настоящего проекта будет страховаться по каждому объекту долевого участия в строительстве отдельно, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО мастерская комплексного проектирования «5 Принципов» (адрес: 346500, г. Ростов-на-Дону, Красноармейская, 168/99, к. 8).

11. О планируемой стоимости строительства (создания) многоэтажного жилого дома.

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта составляет:
50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей.

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора долевого строительства, считается земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом в соответствии со ст. 13 – 15 ФЗ № 214.

13. Об иных договорах и сделках по привлечению денежных средств.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

14. ООО «АВА» предоставит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

Учредительные документы застройщика; Лицензии; Свидетельство о государственной регистрации застройщика; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; Разрешение на строительство; Проектную документацию; Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок; Отчетность о финансово – хозяйственной деятельности.

15. Оригинал проектной декларации хранится в ООО «АВА» по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 124.

Проектная декларация составлена и размещена «20» декабря 2016г. в офисе ООО «АВА» по адресу: Ростовская область г. Аксай, ул. Гулаева, 124

