

Утверждаю»
Директор ООО «БазисИнвестСтрой»

_____ М.А. Галстян
«06» августа 2015г.

Проектная декларация

**На строительство «Многоэтажного жилого дома по ул. 23-я Линия, 6
в г. Ростове-на-Дону.**

Многоквартирный жилой дом (количество этажей – 15 (пятнадцать) (количество надземных этажей – 14, количество подземных этажей - 1); общая площадь здания – 8 292 ,3 кв.м.; количество квартир – 132, общая площадь квартир – 5646,8 кв.м. Строительный объем – 25 907,31 куб.м. Площадь земельного участка – 840 кв.м.

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. Красноармейская, 200, оф. 11 режим работы: с 9.00.до 18.00, Выходной день: суббота, воскресенье
2	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании 01.09.2014г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1146196002050 Межрайонной Инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области; Свидетельство серия 61 № 007782412 выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области
3	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Галстян Михаил Артаваздович - 100 процентов голосов
4	О проектах строительства	Застройщик ранее не принимал участия в проектах

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	строительства.
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	1. Финансовый результат на день опубликования проектной декларации составил — 0 руб. (прибыль). 2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 832 тыс. рублей. 3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 898 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство «Многоэтажного жилого дома по ул. 23-я Линия, 6 в г. Ростове-на-Дону.
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: – 3 квартал 2015 года. Окончание строительства: – 2 квартал 2017 года Строительство ведется в один этап.
	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № в реестре 2-1-1-0183-15 на Многоэтажный жилой дом в г. Ростове-на-Дону, ул. 23-я линия, 6 от 29 мая 2015 года выданное ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610024 от 17.12.2012 года и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610103 от 08.04.2013 года).
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 61-310-867101-2015 от 31 июля 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону; срок действия разрешения – до 03 июня 2016 года.
2.3.	Права застройщика на земельный участок,	Земельный участок принадлежит ООО «БазисИнвестСтрой» на праве аренды на основании

	реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Договора аренды б/н от 04 июня 2015 года. Номер регистрации 61-61/001/61/001/108/2015-7828/1,7825/2, дата регистрации 05.08.2015 года.
	Собственник земельного участка	Чабанова Екатерина Юрьевна – 1/2 доли в праве общей долевой собственности Савченко Дмитрий Георгиевич- 1/2 доли в праве общей долевой собственности
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – для строительства многоквартирного жилого дома. Площадь 840 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 23-я Линия, 6. Кадастровый (или условный) номер: 61:44:0031928:1.
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к дому территории: устройство дорог и тротуаров с твердым покрытием. Запроектированные детская, физкультурная площадки, а также площадка для сушки белья с резиновым покрытием. Тротуары, отмостка, пешеходно-дорожное покрытие в уровне первого этажа предусмотрены из плитки. Предусмотрены участки с пониженным уровнем бортовых камней для движения маломобильных групп населения, на территории предусмотрены также пандусы. На участках, свободных от застройки – посев газонов, посадка живой изгороди.
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Многokвартирный жилой дом 15-ти этажный, одно секционный, прямоугольный в плане формы, с подвалом, цокольным этажом и «теплым чердаком. Высота здания (от уровня планировочной отметки проезда до низа окон последнего жилого этажа – 36,5 м); Подвал предназначен для прокладки инженерных коммуникаций и устройства технических помещений (насосной станции пожаротушения). В цокольном этаже расположены помещения входной группы в жилое здание (тамбур, фойе, лифтовой холл, лестничная клетка), технические и подсобные помещения (электрощитовая, помещение консьержа с санузелом, комната уборочного инвентаря). Мусоропровод не предусмотрен. Конструктивная система жилого здания - каркасная

		<p>Наружные стены здания выполняются с облицовкой лицевым кирпичом, кровля плоская, эксплуатируемая с внутренним водоотводом.</p>
<p>2.5.</p>	<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>Многоквартирный жилой дом представляет собой 15-ти этажный жилой дом, включая технический этаж, общей площадью объекта 8292,3 кв.м., общее количество квартир - 132 (сто тридцать две), общей площадью всех квартир 5646,8.</p> <p>Количество однокомнатных квартир - 120</p> <p>Однокомнатные квартиры площадью:</p> <p>33,22 кв.м. – 5 шт. 33,38 кв.м. – 7 шт. 36,21 кв.м. – 5 шт. 36,31 кв.м. – 7 шт. 37,57 кв.м. – 5 шт. 37,70 кв.м. – 7 шт. 37,72 кв.м. – 5 шт. 37,77 кв.м. – 7 шт. 40,57 кв.м. – 5 шт. 40,62 кв.м. – 7 шт. 44,73 кв.м. – 5 шт. 44,82 кв.м. – 7 шт. 44,84 кв.м. – 7 шт. 45,00 кв.м. – 5 шт. 45,29 кв.м. – 5 шт. 45,36 кв.м. – 7 шт. 45,54 кв.м. – 5 шт. 45,62 кв.м. – 7 шт. 45,84 кв.м. – 5 шт. 45,98 кв.м. – 7 шт.</p> <p>Количество двухкомнатных квартир - 12</p> <p>Двухкомнатные квартиры площадью:</p> <p>58,01 кв.м. – 1 шт. 58,37 кв.м. – 4 шт. 58,58 кв.м. – 7 шт.</p> <p>объект долевого строительства передается, не менее, чем в состоянии строительной готовности, а именно: двери входные в Объект – металлические; без межкомнатных дверей, без межкомнатных перегородок, без штукатурки санузлов и ванн, без оборудования санузлов и ванн, без установки водомеров на холодное и горячее водоснабжение, без остекления балконов и лоджий; входная дверь в объект долевого участия - металлическая; состояние готовности объекта: плиты перекрытия с расшивкой швов; полы - без стяжки; места общего пользования чистовая отделка; коммуникации - вода стояки полипропиленовые, разводка до запорной арматуры,</p>

		<p>канализация - стояки трубы ПВХ, электроснабжение - ввод кабеля в квартиру до коробки, с радиаторами отопления.</p> <p>Приобретение приборов учета горячей, холодной воды, работы по их установке оплачиваются Участником долевого строительства отдельно и в стоимость квартиры не входят.</p>
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	нет
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 2 квартал 2017 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	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, неблагоприятных погодных условий, а также в случае отсутствия финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства) исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Добровольное страхование застройщиком вышеуказанных финансовых и прочих рисков не осуществляется.</p>
2.10.	Планируемая стоимость строительства объекта	Планируемая стоимость строительства (создания) составляет: 282 300 000 рублей, которая может меняться с изменением стоимости строительного

		монтажных и других работ, а также строительных материалов.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	1.Генеральный подрядчик: ООО «ДомСтрой» 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. 11-я Линия, 5/4 2.Генеральный проектировщик: ООО «ДОНПРОЕКТ» 346780, Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 7, пом. 1.
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) считаются находящиеся в залоге права аренды на земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом участке многоквартирный дом. Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «Страховая компания «Советская» (ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704, место нахождения: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б.Сампсониевский, дом№ 4-6, Литер А, пом. 3Н) № ДС/2015-0675 от 14.08.2015 года. Лицензия С № 1574 78 ЦБРФ от 26.09.2014 г. Договор страхования заключен на объект долевого строительства: Многоэтажный жилой дом по ул. 23-я Линия, 6 в г. Ростове-на-Дону.
2.13.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	Не заключались