



**Проектная декларация
на
9-ти этажный многоквартирный жилой дом по адресу:
город Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пер. Кавказский, 12**

Информация о застройщике

1. Firmenное наименование, место нахождение застройщика, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Серебряный ключ»
Юридический адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, д. 2Л, оф. 416
Фактическое местонахождение: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Менжинского, д. 2Л, оф. 416
Директор: Соловьев Дмитрий Петрович.
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

2. Государственная регистрация застройщика

ООО «Серебряный ключ» зарегистрировано ИФНС России по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону 12 апреля 2012 г. ОГРН 1126193002220 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 № 007472607).
Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6166082217, КПП 616601001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 50 № 010749114 от 12.04.2012 г.).
ОКПО 38426121
ОКВЭД 45.2,51.6,51.53.24,51.53.21,51.53,45.4

3. Учредители застройщика

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:
Соловьев Дмитрий Петрович(100% уставного капитала).

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
Ранее в строительстве многоквартирных домов застройщик участие не принимал.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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.

Деятельность лицензированию не подлежит.

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

ООО «Серебряный ключ» осуществляет строительство объектов за счет собственных средств, средств инвесторов, кредитных ресурсов банков.
Кредиторская задолженность: 158 тыс. руб., дебиторская задолженность: 2449 тыс. руб., финансовый результат: -1261 тыс руб. по состоянию на 31 марта 2015 г.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Строительство 9-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями спортивного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Кавказский, д. 12.
Выполнение строительно-монтажных работ производится одним этапом:
Начало строительства – декабрь 2014 г.
Предполагаемый срок окончания строительства – 2 квартал 2016 г.
Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2016 г.

Положительное заключение РГСУ «Центр негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Рег. № 61-3-5-057-09» № в реестре 4-1-1-00053-12 от 21.05.2012 г..

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 61310000-7839-2 от 06 мая 2014 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия настоящего разрешения продлено до 06 июня 2015 г.

3. Права застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом собственности земельного участка, на котором будет осуществлено строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями спортивного назначения и подземной автостоянкой, на основании следующих документов:

- Договор купли-продажи земельного участка от 27 августа 2012 года, заключенный между Соловьевой Людмилой Викторовной и ООО «Серебряный ключ»,

Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 08.10.2012 г., о чем сделана запись регистрации: 61-61-01/543/2012-192, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 08 октября 2012 г. серия 61-АЗ № 464704.

Адрес земельного участка: Россия, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пер. Кавказский, д. 12.

Собственник земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Серебряный ключ».

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0031305:55 Площадь земельного участка: 926 кв.м.,

Элементы благоустройства: *покрытие тротуаров и проезды из асфальтобетона.*

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.

9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями спортивного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, пер. Кавказский, д.12.

стены – кирпич и(или) газобетон;

межквартирные перегородки – кирпич и(или) газобетон;

фасад – кирпич;

кровля – мягкая кровля

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.

Объект представляет собой 9-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями спортивного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей -10, общая площадь -4269,74 кв.м., количество квартир- 56 общая площадь квартир-2257,04 кв.м., площадь встроенно-пристроенных помещений-286,19 кв.м., площадь автостоянки - 339,45, вместимость автостоянки, машино-мест-8, строительный объем-13762,10 куб.м)

Количество помещений спортивного назначения 4 штуки.

Квартиры: общая площадь квартир – 2257,04 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 40;

двухкомнатные – 16;

помещения спортивного назначения – 4.

Объект долевого строительства предоставляется с упрощенным вариантом отделки в следующем техническом состоянии:

потолки – железобетон

стены – кирпич и газобетон;

полы – железобетон;

установка деревянной входной двери с замком;

оконные блоки – металлопласт белый с внутренней стороны (однокамерные стеклопакеты) с отливами, установленными с наружной стороны;

балконы – с ограждениями, согласно проекту;

отопление - индивидуальные двухконтурные котлы, установленные в Объекте долевого строительства, обвязка радиаторов в Объектах долевого строительства;

канализация – стояк для подключения санитарно-технического оборудования заглушенный;

водопровод – выпуски из стояков с запорными кранами, без узлов учета;

электрика – электрический ввод внутрь Объекта долевого строительства до узла учета, установка узла учета электроэнергии;

газ – в жилом помещении (квартире): внутриквартирный газопровод (индивидуальный узел учета газа), котел двухконтурный;

6. 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.

Встроенные помещения спортивного назначения, общей площадью кв.м., из них:

Н1, площадью 54,43 кв.м.;

Н2, площадью 49,61 кв.м.;

Н3, площадью 21,67 кв.м.;

Н4, площадью 48,31 кв.м.;

Машино место-8

7. 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестницы и лестничные холлы, лифты, лифтовые шахты, расположенные на каждом этаже, техническое помещение и технический коридор, кладовая уборочного инвентаря, электрощитовая, тепловой пункт, водопроводная насосная.

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 ввода объекта в эксплуатацию: 2 квартал 2016 г.

Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону

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

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома – 82 714 000 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

Генподрядчик: ООО СК «Донстройотряд», свидетельство № 0264.1-2012-6166081460-С-111 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 03.02.2014 г.

Выполняет основные общестроительные работы, благоустройство территории.

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома в составе которого будут находиться объекты долевого строительства и строящийся на земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии с п. 2 ст. 12.1 Закона РФ №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом будет обеспечиваться поручительством банка либо страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору.

10. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

На основании договора ипотеки земельного участка № 01140083-1з от 18 июня 2014 г. в отношении земельного участка существует ипотека в силу договора, о чем в Едином государственном реестре прав сделана запись регистрации 61-61-01/300/2014-30 от 09.07.2014 г. Обязательством возникновения ипотеки является кредитный договор № 01140083 от 18 июня 2014 г.

