

**«УТВЕРЖДАЮ»**  
Директор ООО «Батайск-Центр»  
**Б.Н. Жданюк**  
**«28» ноября 2016 года**



# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Объект – многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (количество этажей -22, количество квартир – 200, строительный объем – 50082,3 м. куб. в том числе: подземной части – 2025,0 м. куб., надземной части – 48057,30 м. куб., площадь жилого здания – 15122,2 кв. м., общая площадь квартир – 9760,8 кв. м., площадь квартир – 9396,0 кв. м., площадь помещений общественного назначения – 519,7 кв. м.) автономная крышная котельная (строительный объем – 104,3м3, общая площадь – 38,64 кв.м.), на земельном участке площадью 1736 кв. м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 182/ул. Кирова, 22**

**г. Батайск**

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

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

Общество с ограниченной ответственностью «Батайск-Центр»

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

Режим работы Застройщика: ПН-ПТ 9.00-18.00

### **2. О государственной регистрации Застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Батайск-Центр» зарегистрировано в качестве юридического лица 27 апреля 2010 г. за основным регистрационным номером 1106181000749 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006712689, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 11 по Ростовской области).

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

Единственным учредителем и участником (акционером) застройщика является физическое лицо Кошмак Виктор Ананьевич 100% доли.

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

1. Ростовская область, г. Батайск, ул. Пушкина, д. 2а. Начало строительства – I квартал 2013г., окончание строительства – III квартал 2014г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.09.2014 года.
2. Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 2, секция 19. Начало строительства – II квартал 2013г., окончание строительства – IV квартал 2014г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 30.10.2014 года.
3. Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 2, секция 21. Начало строительства – IV квартал 2013г., окончание строительства – II квартал 2015г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 29.06.2014 года.
4. Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 2, секция 22. Начало строительства – IV квартал 2013г., окончание строительства – II квартал 2015г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 29.06.2014 года.
5. Ростовская область, г. Батайск, ул. Северная Звезда, д. 2, секция 24. Начало строительства – IV квартал 2012г., окончание строительства – 09.10.2015г. в соответствии с проектной документацией. Фактический срок ввода в эксплуатацию 09.10.2015 года.

### **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

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

Финансовый результат текущего года – 19 317 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности – 235 732 тыс. руб.  
Размер дебиторской задолженности – 57 794 тыс. руб.  
(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.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. О цели проекта строительства**

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома на участке, который граничит с севера – с существующими 5-ти этажным жилым зданием и одноэтажной котельной, с юга – с существующими одноэтажными зданиями: административным и магазином, с запада – с 11-ти этажным жилым домом, с востока – с улицей Энгельса в г. Батайске Ростовской области. К подъезду жилых домов предусматривается проезд для автомашин. Вход в жилой дом расположен со стороны востока с ул. Энгельса. К подъезду жилого дома предусматривается проезд для автомашин. Во дворе предусмотрены площадки для детей, отдыха взрослого населения.

**Об этапах и о сроках реализации проекта строительства**

- а) Выполнение строительно-монтажных работ.  
Начало этапа – 4 квартал.2016г.  
Окончание этапа – 3 квартал.2018г.
- б) Ввод объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2018г.

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

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий:  
№ 2-1-1-0104-15 от 07 августа 2015г.

**2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство:  
№ 61-302-211-2015 от 07 октября 2015г. выдано Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска.

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

Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

- Договор №А-21/08/13 аренды земельного участка с правом выкупа от 21.08.2013г., заключенный между Индивидуальным предпринимателем Гавель Райсой Николаевной (арендодатель) и ООО «Батайск-Центр» (арендатор),
- Дополнительное соглашение №1 к Договору №А-21/08/13 аренды земельного участка от 21.08.2013г., заключенное 11.04.2016г.,

***О собственнике земельного участка***

Собственник земельного участка: Индивидуальный предприниматель Гавель Райса Николаевна.

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

Кадастровый номер земельного участка: 61:46:0011302:1600. Площадь земельного участка – 1736 кв. м., расположен по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 182

***Об элементах благоустройства***

Детские площадки, озеленение, внутридворовое асфальтобетонное покрытие, спортивные площадки

***4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство***

Объект – многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями (количество этажей -22, количество квартир – 200, строительный объем – 50082,3 м. куб. в том числе: подземной части – 2025,0 м. куб., надземной части – 48057,3 м. куб., площадь жилого здания – 15122,2 кв. м., общая площадь квартир – 9760,8 кв. м., площадь квартир – 9396,0 кв. м., площадь помещений общественного назначения – 519,7 кв. м.) автономная крышная котельная (строительный объем – 104,3м3, общая площадь – 38,64 кв.м.), на земельном участке площадью 1736 кв. м., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Энгельса, 182/ул. Кирова, 22

***О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщикам после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.***

Объект состоит из одной блок секции, 22 этажа.

Набор квартир:

1-но комнатных	160
2-х комнатных	40
3-х комнатных	0

Всего квартир – 200 шт., общей площадью квартир 9760,8 кв.м.

Нежилые помещения общей площадью 519,7 кв.м. не входящие в состав общего имущества. Количество нежилых помещений – 1 (одно).

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

- внутренние стеновые конструкции возведены, не оштукатурены;
- полусухая цементно-песчаная стяжка;
- оконные и дверные (балконные) блоки – металлопластиковые (стеклопакет);
- 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 (без разводки по квартире – до квартирного щитка, прибор учета);
- автономная крышная котельная, полностью смонтирована система отопления (биметаллические радиаторы)

В доме устанавливаются домофоны, ТВ-антенна, квартиры телефонизированы (разводка кабелей до квартиры – в электрощите).

**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**

Нежилые помещения предусмотрены для офисного назначения

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта 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**

К общему имуществу относятся лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры.

**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 законом о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 3 квартал 2018 года. Уполномоченный орган – Управление по архитектуре и градостроительству города Батайска.

**9. 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. Страхование не производилось.

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

Планируемая стоимость составляет 386 627 тыс.руб.

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

Генеральный подрядчик – ООО «ЛСТК - Металстрой»;

Генеральная проектная организация: ООО «АРХ-Проект 21»

***11. 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. 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 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.

***12. 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 Договоров и сделок, на основании которых привлекались денежные средства на строительство многоквартирного дома не заключалось.***

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

Дата опубликования: 28.11.2016г. на сайте [www.sev-z.ru](http://www.sev-z.ru) - в сети ИНТЕРНЕТ.