



УТВЕРЖДАЮ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «Галактика»
Сурмалян А.А.
« 19 » ОКТЯБРЯ 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Королева 20а

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование

Общество с ограниченной ответственностью «Галактика»
ООО «Галактика»

2. Место нахождения

Юридический адрес:
344116, пр-т Стачки, 25, оф.7в, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, Россия, тел/факс 210-00-71, 210-00-73

Фактический адрес:

344116, пр-т Стачки, 25, оф.7в, город Ростов-на-Дону, Ростовская область, Россия

3. Режим работы

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация

Зарегистрировано № 1583-ПРФ от 29.05.1997г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: 61 № 003320176 от 24.12.2002г.

Сведения о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц:

1. о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в записи о государственной регистрации юридического лица от 24.12.2002г. ОГРН 1026104160268, в связи с государственной регистрацией юридического лица, зарегистрированном до 01.07.2002г.;
2. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения об учете юридического лица в налоговом органе №2056167070914 от 30.11.2005 г.;
3. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения об учете юридического лица в налоговом органе № 2056167110327 от 30.12.2005г.;
4. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о регистрации юридического лица в качестве страхователя в исполнительном органе Фонда социального страхования РФ № 2066167090944 от 15.11.2006г.;
5. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения в связи с ошибками допущенными заявителем в ранее представленных документах при государственной регистрации юридического лица № 2076167060847 от 23.10.2007г.;
6. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице, содержащихся в ЕГРЮЛ, не связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2086167088962 от 26.12.2008 г.
7. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице, содержащихся в ЕГРЮЛ, связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2086167088973 от 26.12.2008г.
8. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице содержащихся в ЕГРЮЛ, связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2096195179914 от 01.10.2009 г.
9. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице содержащихся в ЕГРЮЛ, не связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2116195005914 от 28.01.2011 г.

10. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице содержащихся в ЕГРЮЛ, связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2116195062531 от 13.07.2011 г.

11. внесена запись о государственной регистрации изменений в сведения о юридическом лице содержащихся в ЕГРЮЛ, связанная с внесением изменений в учредительные документы, №2166196266146 от 26.02.2016 г.

5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Сурмалян Арутюн Арменакович – 100%

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

— Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. Подземная автостоянка (поз. 2) по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный 1-б, корпус №8.

— Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. 9-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом на 64 квартиры с помещениями общественного назначения (поз. 5) по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный 1-б, корпус №1.

— Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. 9-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом на 64 квартиры с помещениями общественного назначения (поз. 6) по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный 1-б, корпус №2.

— Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. 9-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом на 64 квартиры с помещениями общественного назначения (поз. 7) по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный 1-б, корпус №3.

— Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. 9-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом на 71 квартиру с помещениями общественного назначения (поз. 8) по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный 1-б, корпус №4.

— Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. 9-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом на 71 квартиру с помещениями общественного назначения (поз. 9) по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный 1-б, корпус №7.

— Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. 9-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом на 71 квартиру с помещениями общественного назначения (поз. 10) по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный 1-б, корпус №5.

— Многоэтажный жилой комплекс с офисами и объектами общественного назначения по пер.Магнитный, 1в г.Новочеркасске, Ростовской области. 9-ти этажный каркасно-монолитный жилой дом на 71 квартиру с помещениями общественного назначения (поз. 11) по адресу: Ростовская область, г. Новочеркасск, пер. Магнитный 1-б, корпус №6.

— 7 этажный каркасно-монолитный жилой дом на 55 квартир с помещениями общественного назначения поз.7 по ГП – II этап строительства по адресу Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Тружеников, 33б (бывший аэродром ДОСААФ (участок IX)).

— 7 этажный каркасно-монолитный жилой дом на 55 квартир с помещениями общественного назначения поз.6 по ГП – III этап строительства по адресу Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Тружеников, 33 (бывший аэродром ДОСААФ (участок IX)).

— 7 этажный каркасно-монолитный жилой дом на 55 квартир с помещениями общественного назначения поз.1 по ГП – IV этап строительства по адресу Ростовская область г.

Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бул. Платова, 2б (бывший аэродром ДОСААФ (участок IX)).

— 7 этажный каркасно-монолитный жилой дом на 49 квартир с помещениями общественного назначения поз.2 по ГП – V этап строительства по адресу Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бул. Платова, 2а (бывший аэродром ДОСААФ (участок IX)).

— 7 этажный каркасно-монолитный жилой дом на 55 квартир с помещениями общественного назначения поз.3 по ГП – VI этап строительства по адресу Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бул. Платова, 2 (бывший аэродром ДОСААФ (участок IX)). В процессе строительства.

— 7 этажный каркасно-монолитный жилой дом на 55 квартир с помещениями общественного назначения поз.5 по ГП – VII этап строительства по адресу Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Тружеников, 33а (бывший аэродром ДОСААФ (участок IX)). В процессе строительства.

— 7 этажный каркасно-монолитный жилой дом на 55 квартир с помещениями общественного назначения поз.4 по ГП – VIII этап строительства по адресу Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бул. Платова, 4/35 (бывший аэродром ДОСААФ (участок IX)). В процессе строительства.

— жилой дом №11 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бывший аэродром ДОСААФ, участок X. В процессе строительства.

7. 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:

Застройщик лицензии не имеет

8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) 43107,0 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность: 236680,0 тыс. рублей;

Дебиторская задолженность: 89229,0 тыс. рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство «Многоэтажного жилого дома с объектами общественного назначения на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Королева, 20а

2. Этапы и сроки реализации проекта

Строительство ведется в один этап.

Начало строительства – 2 квартал 2016 г. Окончание строительства 2 квартал 2019 г

3. Результаты экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СевКавЭко» № в реестре 61-2-1-3-0019-16 от 27 апреля 2016 г. по объекту «Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения на 1-х этажах и подземной автостоянкой», расположенному по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Королева 20а.

4. Разрешение на строительство

№ 61-310-883901-2016 от 13 мая 2016г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия: до 13 мая 2019г.

5. Права застройщика на земельный участок

Земельный участок по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр-кт Королева 20а находится в собственности Застройщика на основании Договора купли-продажи № 24 от 19.08.10 г.

Право собственности Застройщика зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.09.2010г. сделана запись регистрации № 61-61-01/650/2010-194

Свидетельство о собственности серия 61-АЖ №776638 от 06.04.2012г.

6. Площадь земельного участка

Площадь земельного участка составляет 0,2721 га

7. Кадастровый номер земельного участка

Кадастровый номер земельного участка 61:44:0010311:96

8. Элементы благоустройства

Площадка для отдыха, детская площадка, малые формы: горка, песочница, цветочница, скамья, качалка.

9. Местоположение объекта

Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр-кт Королева, 20а.

10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Многоэтажный жилой дом с объектами общественного назначения на 1-х этажах и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Королева 20а общая площадь – 21373,54 кв.м, строительный объем – 73331,92 куб.м, количество этажей – 20, этажность - 19, количество квартир – 192, общая площадь квартир – 11082,76 кв.м, объекты общественного назначения - общая площадь – 2794,57 кв.м, полезная площадь – 2679,24 кв.м, расчетная площадь – 1944,19; площадь автостоянки – 1371,90 кв.м, количество машино-мест в автостоянке для автомобилей – 27, для мотоциклов - 16). Площадь земельного участка – 2721,00 м²

11. Количество самостоятельных частей в составе создаваемого объекта: квартир, гаражей, иных объектов

192 квартиры общей площадью 11082,76 м², в том числе 1-комнатных 64 шт., 2-х комнатных - 64 шт., 3-х комнатных - 64 шт., объекты общественного назначения- общая площадь – 2794,57 м²

12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества

- помещения общественного назначения

13. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства)

Лестничные марши, лестничные площадки, тамбуры, коридоры, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, переходные балконы, санузел и помещение консьержа, мусороприемная камера, крыша, внутридомовые сети

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод:

2 квартал 2019 года

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

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

16. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

16.1. Планируемая стоимость строительства объекта :

485 706 550 рублей

16.2. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы :

Генеральный подрядчик ООО «СК «Стройтрест»

344001, г.Ростов-на-Дону, ул.1-я Баррикадная 1,1 ИНН 6166047082 КПП 616201001

16.3. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Договор страхования или поручительства не заключался.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, объект незавершенного строительства – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15- 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.1 ст.334 ГК РФ.

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Не заключались