

## Проектная декларация ООО «Стройпром».

по объекту: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами  
соцкультбыта расположенного по адресу: ул. Малиновского, 76 б/87а, Советский район, г. Ростов-  
на-Дону.

29.11.2013 г

### 1 Раздел I. Информация о застройщике.

#### 1.1 Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройпром»

#### 1.2 Место нахождения.

344000, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 259-261, ком. 4.

(юридический адрес).

#### 1.3 Режим работы.

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

#### 1.4 Государственная регистрация.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006669234,  
выдано

Межрайонной ИФНС № 25 по Ростовской области «07» октября 2013 г.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее  
нахождения

серия 50 № 011353840, выдано Межрайонной ИФНС № 25 по Ростовской области 12.04.2013 г

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

ООО Управляющая компания «СВА» - 99,96%

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

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации застройщик не  
принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов  
недвижимости.

**1.7 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 для строительства (создания)  
многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

Деятельность лицензированию не подлежит.

## **1.8 Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года (на 30.09.2013 г.): 19 045,42 руб. (убыток)

Кредиторская задолженность (на 30.09.2013 г.): 14 184,0 рублей.

Дебиторская задолженность (на 30.09.2013 г.): 3 100,0 рублей.

## **2 Раздел II. Информация о проекте строительства**

### **2.1 1. Цель проекта строительства.**

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (17 этажей, площадь жилого здания – 8950,0 м<sup>2</sup>, 168 квартир, общая площадь квартир – 7529,1 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений -1141,1 м<sup>2</sup>, строительный объем – 45176,0 м<sup>3</sup>). Площадь земельного участка – 0,3538 га, расположенного по адресу: ул. Малиновского, 766/87а (п.2,3), Советский район, г. Ростов-на-Дону.

### **2.2 Этапы и сроки реализации проекта.**

Строительство осуществляется в два этапа: Общий срок реализации проекта- II кв. 2016 г.

1 этап: строительство трансформаторной подстанции - выполнен

2 этап: строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта

### **2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение государственной экспертизы № 2796/2009-2222/2009 № в реестре 61-1-2-3241-09 выдано «17» октября 2009 г. Администрацией ростовской области Государственное автономное учреждение Ростовской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации».

### **2.4 Разрешение на строительство.**

**Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта:**

Разрешение на строительство № RU61310000-7236-1 от 23.12.2009г., выданное «Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону». Объект капитального строительства: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (17 этажей, площадь жилого здания – 8950,0 м<sup>2</sup>, 168 квартир, общая площадь квартир – 7529,1 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений – 1141,1м<sup>2</sup>, строительный объем – 45176,0м<sup>3</sup>). Площадь земельного участка – 0,3538 га.

### **2.5 Права застройщика на земельный участок.**

Земельный участок принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 34513 от 11.03.2013 г. зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 24.04.2013 г. за № 61-61-01/203/2013-246. Дополнительное соглашение №1 от 11.11.2013 г. к договору аренды земельного участка №34513 от 11.03.2013 г., зарегистрированное в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 27.11.2013 г. за № 61-61-01/637/2013-554.



## **2.6 Собственник земельного участка.**

Муниципальное образование города Ростова-на-Дону.

## **2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.**

Участок расположен по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Малиновского, 76б/87а. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0071340:74 Общая площадь земельного участка 3538 кв.м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом.

## **2.8 Элементы благоустройства.**

Детская игровая площадка, Площадка для дошкольников с песочным покрытием, площадка для настольного тенниса (теннисный стол), площадка для отдыха, скамьи для отдыха, Площадка ТБО .

## **2.9 Местоположение объекта.**

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Малиновского, 76 б/87 а ( п.2,3)

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

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (17 этажей, площадь жилого здания – 8950,0 м2, 168 квартир, общая площадь квартир – 7529,1 м2, общая площадь встроенных помещений – 1141,1 м2, строительный объем- 45176,0 м3). Площадь земельного участка - 0,3538 га.

**2.11 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.**

квартиры – 168 шт., из них:

### **1. 1-комн. квартиры- 140 шт.,**

- общей площадью от 35,94 до 43,64 м2 — с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы 0,5 и 0,3 соответственно;

- общей площадью от 37,9 до 45,6 м2 - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1

### **2. 2-х комн. квартиры - 28 шт.**

- общей площадью от 60,43 до 66,71 м2 - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;

- общей площадью от 62,6 до 68,63 м2 - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1.

**Встроенные помещения -15 шт. из них:**

### **1 Торговое помещение № 1 общей площадью 129,50 м2, состоящее из помещений :**

- №1 общей площадью – 6,3 м2

- № 2 общей площадью -19,3м2
- № 3 общей площадью – 89,7 м2
- №19 общей площадью – 11,4 м2
- № 20 общей площадью – 2,8м2

**2 Торговое помещение № 2 общей площадью 161,20 м2, состоящее из помещений:**

- № 6 общей площадью – 140,4 м2
- № 16 общей площадью – 6,1 м2
- №17 общей площадью – 2,5м2
- №18 общей площадью - 12,2 м2

**3 Торговое помещение № 3 общей площадью 112,50 м2, состоящее из помещений:**

- №10 общей площадью -70,2 м2
- №11 общей площадью -19,3 м2
- №12 общей площадью -10,9 м2
- № 13 общей площадью - 2,6м2
- №14 общей площадью -9,5 м2

**В том числе помещения общего пользования торгового назначения, общей площадью 18,20 м2, состоящие из помещений:**

- № 4 общей площадью – 5,1 м2
- №5 общей площадью – 4,3 м2
- №7 общей площадью – 5,1 м2
- №8 общей площадью – 1,8 м2
- №9 общей площадью – 1,9 м2-

**Офисные помещения общей площадью 490,10 м2, из них:**

4. офисное помещение № 26 общей площадью - 19,6 м2
5. офисное помещение №27 общей площадью – 19,3м2
6. офисное помещение № 28общей площадью – 37,8м2
7. офисное помещение № 29 общей площадью – 77,2м2
8. офисное помещение № 30 общей площадью – 77,2м2
9. офисное помещение № 31 общей площадью – 37,8м2



10. офисное помещение № 32 общей площадью – 19,3м<sup>2</sup>
11. офисное помещение № 33 общей площадью – 16,9м<sup>2</sup>
12. офисное помещение № 35 общей площадью – 44,1м<sup>2</sup>
13. офисное помещение № 38 общей площадью – 69,6м<sup>2</sup>
14. офисное помещение № 39 общей площадью – 19,5м<sup>2</sup>
15. офисное помещение №42 общей площадью -51,8 м<sup>2</sup>

**В том числе помещения общего пользования офисного назначения, общей площадью 229,60 м<sup>2</sup> состоящие из помещений:**

- № 15 общей площадью – 11,9 м<sup>2</sup>
- №21 общей площадью – 8,7 м<sup>2</sup>
- № 22 общей площадью – 2,2 м<sup>2</sup>
- № 23 общей площадью – 37,7 м<sup>2</sup>
- №24 общей площадью – 4,1 м<sup>2</sup>
- №25 общей площадью – 20,0 м<sup>2</sup>
- №34 общей площадью – 9,2 м<sup>2</sup>
- №36 общей площадью – 2,8 м<sup>2</sup>
- №37 общей площадью – 7,3 м<sup>2</sup>
- №40 общей площадью – 7,3 м<sup>2</sup>
- №41 общей площадью – 2,8 м<sup>2</sup>
- №43 общей площадью – 12,3м<sup>2</sup>
- №44 общей площадью – 103,3 м<sup>2</sup>

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

нежилые помещения – 1 и 2 этажи – торгово-офисное назначение

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

Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

**2.14 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**

- II квартал 2016- г.

- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

**2.15 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:**

Существуют умеренные инфляционные риски.

**2.16 Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:**

Меры по добровольному страхованию застройщиком не принимались.

**2.17 Планируемая стоимость строительства объекта:**

297 028 199 руб.

**2.18 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик - ООО «Экспресс».

**2.19 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15- 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

**2.20 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:**

Строительство осуществляется за счет собственных средств

Директор

ООО «Стройпром»



В. Д. Климухин

В данном сшиве прошито, про  
скреплено печатью

*Ис.* 6/шестой

ЛИСТ

