

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАСТРОЙЩИКА**

**привлекающего денежные средства участников долевого строительства**  
для строительства многоквартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной  
автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 39б

**1. Информация о застройщике:**

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»
1.2. Место нахождения застройщика:	Юридический адрес: 129090, г. Москва, ул. Щепкина, д. 25/20 Почтовый адрес: 141205, Московская область, г. Пушкино, Московский проспект, д. 44, помещение 1, комната 16 Тел/факс: 8-496-580-01-30; 8-496-580-01-46
1.3. Режим работы:	понедельник – пятница с 10:00 до 17:00; суббота, воскресенье – выходные дни
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ», ИНН 7702305077, КПП 770201001, зарегистрировано Государственное учреждение Московская регистрационная палата 13.12.2000 года № 002023427 (Свидетельство: серия ЛП № 055334), основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1037739317967, дата внесения записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года: 30.01.2003, Межрайонная инспекция МНС России № 39 по г. Москве (Свидетельство: серия 77 № 007203408)
1.5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника):	Учредитель – Арефьев Вячеслав Михайлович, обладает 100% голосов
1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Отсутствуют
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Вид деятельности не подлежит лицензированию. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1622.00-2016-7702305077-02-С-2009 от 07.09.2016 г.

	Выдано СРО Союз «МООСС». Начало действия: с 07.09.2016 без ограничения срока и территории его действия.
1.8. О финансовом результате текущего года:	Чистая прибыль за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составила 3 758 603 рубля. Убыток за последний отчетный период (за III квартал 2016 года) составил 0,00 рублей
1.9. О размере кредиторской (дебиторской) задолженности:	Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила 190 288 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 года составила 247 002 рубля

## 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 39б.
2.2. Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ: - начало работ – IV квартал 2016 г.; - окончание работ – II квартал 2018 г.
2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	- Положительное заключение Государственной Экспертизы от 20.05.2014 года по результатам инженерных изысканий для объекта капитального строительства, регистрационный номер заключения № 61-1-1-0215-14 (выдано Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий»); - Положительное заключение Негосударственной экспертизы от 19.04.2016 года, регистрационный номер заключения № 61-2-1-2-0030-16, объект экспертизы: проектная документация (выдано ООО «Единый центр строительства», свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610031, № РОСС RU.0001.610620)
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 61-310-884201-2016 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 07.06.2016 г., корректировка в части указания наименования застройщика объекта 24.10.2016 г.; - срок действия разрешения до 07.01.2018 г.
2.5. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка от 05.10.2016 года, дата государственной регистрации 14.10.2016 года, номер регистрации 61.61/001-61/001/038/2016-7287/1
2.6. Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 4492 кв.м., расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, 39б, кадастровый номер 61:44:0050301:15, отнесен к землям населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома, в том числе со



	<p>встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания.</p>
<p>2.7. Элементы благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства многоквартирного дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройство территории включает в себя устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием, устройство тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, устройство детских, спортивных площадок и площадок отдыха, посадку кустарников, посев на газонах многолетних трав. Освещение прилегающей территории обеспечивается путем установки светильников наружного освещения.</p>
<p>2.8. Местоположение строящегося здания, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок под строительства дома располагается в Ленинском районе г. Ростова-на-Дону, по ул. Мечникова № 39б, в зоне многофункциональной общественно-жилой застройки типа ОЖ-4/04 подзона «В», на расчищенной территории.</p> <p>Посадка жилого дома на участке выполнена в соответствии с Градостроительным планом земельного участка, выданным Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону № RU613100000-0320161612600152 от 15.03.2016 г. Ориентация здания север-юг по длинной оси здания. С западной стороны от жилого дома размещается одноэтажное здание «Кавэлектромонтаж». С восточной стороны от жилого дома располагается пятиэтажное офисное здание на нормативном расстоянии (строящееся). С северной стороны располагаются 3-х этажные жилые дома на расстоянии 16м от границы проектируемого участка.</p> <p>Проектируемый многоквартирный жилой дом состоит из 2-х 18-ти этажных жилых секций с подземной автостоянкой и крышной котельной.</p> <p>Здание включает в себя: подземную автостоянку с инженерно-техническими помещениями для обслуживания автостоянки и жилого дома (насосная станция холодной воды, электрощитовые, приточные и вытяжные венткамеры). На первом этаже расположены офисные помещения, со второго по семнадцатый этаж расположены квартиры, на восемнадцатом этаже находится технический этаж. На техническом этаже проходят инженерно-технические коммуникации, на кровле расположены машинные помещения лифтов и крышная котельная.</p>

<p>2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости.</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Строительный объем здания – 87 746,4 куб.м.  Общая площадь здания - 24 278,52 кв.м.  Общая площадь квартир – 14 489,12 кв.м.  Общая площадь офисных помещений 1-го этажа – 933,73 кв.м.  Общая площадь спортзала – 98,91 кв.м.  Общая площадь подземной автостоянки – 828,0 кв.м.  Вместимость подземной автостоянки – 28 машиномест.  Количество квартир 320 шт., в т.ч.:  - 1-комнатных квартир – 256 шт.,  - 2-комнатных квартир – 32 шт.,  - 3-комнатных – 32 шт.</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ офисные помещения;</li> <li>▪ спортзал;</li> <li>▪ подземная автостоянка;</li> </ul>
<p>2.11. Состав 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:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ крышная котельная;</li> <li>▪ лифты и машинные помещения лифтов;</li> <li>▪ насосная станция холодной воды;</li> <li>▪ насосная станция пожаротушения;</li> <li>▪ вентиляционные камеры;</li> <li>▪ помещения для консьержа;</li> <li>▪ лестницы;</li> <li>▪ крыльца;</li> <li>▪ тамбуры;</li> <li>▪ межквартирные коридоры;</li> <li>▪ вестибюли;</li> <li>▪ лифтовые холлы;</li> <li>▪ системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, пожаротушения, автоматической пожарной сигнализации и эвакуации людей при пожаре, подпора воздуха и дымоудаления, вентиляции;</li> <li>▪ электрощитовые;</li> <li>▪ щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии;</li> <li>▪ светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом этаже;</li> <li>▪ мусоросборная камера;</li> <li>▪ крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции;</li> </ul> <p>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом.</p>
<p>2.12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2018 года.</p>
<p>2.13. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону</li> </ul>
<p>2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят</p>



добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер. Страхование гражданско-правовой ответственности за причинение вреда третьим лицам, возникающего при осуществлении проекта в течение срока осуществления строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию.
2.14. Планируемая стоимость строительства жилого дома	- 536 100 тыс.рублей.
2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	- Застройщик – ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ» - Генеральный проектировщик – ООО «АРХ-ДЕКО» ИНН 6167095152 - Подрядчики: ООО «ТЕХ СПЕЦ ПАРТНЕР» ИНН 6102062141 ООО «МОНОЛИТТРЕСТ» ИНН 6164106857 ОАО «НЬЮ ГРАУНД» ИНН 5903046904
2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии с действующим законодательством РФ
2.17 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Нежилые помещения, расположенные в многоквартирном жилом доме, реализуются в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;
- 5) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

**Генеральный директор  
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»**



**И.В. Арефьев**

ВСЕГО ПРОШНУРОВАНО,  
ПРОНУМЕРОВАНО 5 СКРЕПЛЕНО  
ПЕЧАТЬЮ ЛИСТОВ

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»  
/И. Б. АРЕФЬЕВ/

