

07/21г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта: «Многоквартирный жилой дом по адресу: пер. Зеркальный, д. 7, г. Ростов-на-Дону»
на земельном участке с кадастровым номером: 61:44:0060861:36

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Стрижи Групп»
2	Место нахождения	Юридический адрес: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, д. 117, ком. 1
3	Режим работы	С 10.00 час до 18.00 час Пятница с 10.00 час до 17.00 час Суббота, воскресенье – выходные дни
4	Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «Стрижи Групп» зарегистрировано в качестве юридического лица 28 ноября 2016 года за основным государственным регистрационным номером 1166196112213. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 008128975, выдано 28 ноября 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения серия 61 № 008128976 от 28 ноября 2016 года ООО «Стрижи Групп» присвоен ИНН/КПП 6165204864/616501001.
5	Учредители (акционеры)	Учредителями застройщика, обладающими пятью и более процентов голосов в органе управления, являются: - Прудников Кирилл Петрович, физическое лицо, в органе управления застройщика данный участник обладает 50 % голосов. - Прудников Руслан Петрович, физическое лицо, в органе управления застройщика данный участник обладает 50 % голосов
6	Вид лицензируемой деятельности	Деятельность на основании лицензий не осуществляется.
7	Реализованные проекты строительства, в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют.
8	Финансовые сведения	Отсутствуют.

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан благоустроенным жильём: строительство многоквартирного жилого дома по адресу: пер. Зеркальный, д. 7, г. Ростов-на-Дону.
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство ведётся в один этап. Срок реализации проекта строительства – 4 квартал 2018 г.
3	Экспертиза проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (Экспертная организация ООО «ГеоСПЭК») № 61-2-1-2-0036-16 от 07.10.2016 г.
4	Разрешение на строительство	№ 61-310-896901-2016 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «29» ноября 2016 г. Срок действия настоящего разрешения – до «29» ноября 2018 г.
5	Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит застройщику на основании права собственности, о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.12.2016 г. № 61-61/001-61/001/055/2016-6637/3.</p> <p>Документы-основания: 1) Договор купли-продажи от 02.12.2016 № б/н</p> <p><i>Кадастровый номер, площадь и разрешенное использование земельного участка:</i> Кадастровый номер земельного участка – 61:44:0060861:36 Площадь земельного участка – 2282 +/- 17 кв. м Разрешенное использование земельного участка – Многоквартирные жилые дома, в том числе со встроенными и (или) встроенно-пристроенными объектами торговли, общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания (для территорий, не входящих в границы территорий садовых товариществ). Категория земель – земли населенных пунктов.</p>
6	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрено благоустройство территории проектируемого многоквартирного жилого дома.</p> <p>Проектом предусмотрено строительство следующих площадок дворового благоустройства: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья.</p> <p>В составе благоустройства предусмотрено: размещение малых архитектурных форм на территории участка, на детской площадке и площадке отдыха взрослого населения.</p> <p>Территория благоустраивается путем применения твердых дорожных, тротуарных покрытий рассчитанных на нагрузку от пожарных машин.</p> <p>Проектом предусматривается максимальное озеленение территории участка, свободной от застройки и твердых покрытий, путем разбивки газонов, применения газонных решёток на площадках благоустройства.</p> <p>Проектом предусмотрены светопрозрачные шумовые экраны с возможностью вертикального озеленения для защиты от шума.</p>
7	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и	Участок под строительство объекта «Многоквартирный жилой дом» по адресу: пер. Зеркальный, д. 7, находится в Железнодорожном районе г. Ростова-на-Дону.

	(или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок, подлежащий застройке, граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – с территорией частичной малоэтажной застройки; - с юга – с улицей Портовой; - с запада – с территорией многоэтажной застройки; - с востока – с территорией малоэтажной застройки. <p>Здание многоквартирного жилого дома имеет показатель этажности – 18 (всего – 19 этажей, включая 1 подземный этаж).</p> <p>Площадь участка проектирования составляет 0,2282 га.</p> <p>Рельеф участка характеризуется падением отметок с запада на восток. Перепад отметок по площадке составляет около 4,5 м.</p> <p>Здание многоквартирного жилого дома посажено близко к восточной границе участка. Стоянки размещены в подземной парковке под жилым домом.</p>
8	О количестве в составе строящегося (создаваемого) 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 строящегося объекта	<p>Многоквартирный жилой дом по адресу: пер. Зеркальный, д. 7, г. Ростов-на-Дону, представляет собой 18-этажный 272 квартирный жилой дом.</p> <p>Количество однокомнатных квартир – 204, общая площадь однокомнатных квартир – 6966,85 кв.м;</p> <p>Количество двухкомнатных квартир – 68 общая площадь двухкомнатных квартир – 3354,3 кв.м;</p> <p>Общая площадь квартир – 10321,15 кв.м</p> <p>Жилые квартиры в здании расположены со второго по восемнадцатый этаж.</p> <p>В состав жилого дома также входят:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Магазин – общая площадь 293,2 кв.м (полезная площадь помещений магазина – 290,1 кв.м); 2. Автостоянка вместимостью 31 машино/место – общая площадь 922,7 кв.м
9	Технические характеристики	<p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки:</p> <p>Планировка – свободная (без выполнения межкомнатных перегородок, выгорожены санузел).</p> <p>Входные двери – металлические.</p> <p>Установка металлопластиковых окон и балконных дверей без устройства подоконных досок и пароизоляционных лент.</p> <p>Остальная внутренняя отделка не предусмотрена.</p>
10	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>Помещения общественного назначения: магазин, подвал, автостоянка.</p> <p>Назначение помещений может уточняться после реализации проекта.</p>
11	Состав общего имущества в доме:	Входы, лестничные клетки, лифты, насосная станция, трансформаторная подстанция, инженерные сети и коммуникации.
12	Предполагаемый срок получения разрешения на	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2018 г.

	ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	
13	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.
13.1	Организации, представители которых участвуют в приёме объекта	Общество с ограниченной ответственностью «Стрижи Групп», Юридический адрес: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, д. 117, ком. 1 Общество с ограниченной ответственностью «РосТехСтрой», Юридический адрес: 354002, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Комсомольская, д. 1
14	О возможных рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<ol style="list-style-type: none"> 1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства. 2. Изменения законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия. <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
15	Сведения о планируемой стоимости строительства	323 000 000,00 (триста двадцать три миллиона) рублей, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов.
16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «ФЗ № 214»), в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о</p>

		внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией ООО СО «Верна».
17	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства, не заключались.
18	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы	Застройщик – ООО «Стрижи Групп» Генподрядчик – ООО «РосТехСтрой» Проектировщик – ООО «РосТехСтрой»

16.12.2016 г.
Генеральный директор
ООО «Стрижи Групп»



К.П. Прудников