

умеровано

УК «Союз»

ьмина Е.В.

Проектная декларация ООО Управляющая компания «Союз»

по объекту малоэтажного многоквартирного дома расположенного по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемемерницкий, пер. Звездный, 10

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование.
Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Союз»
2. Место нахождения.
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Тарновского-Терлецкого, 97А.
3. Режим работы.
С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье — выходные дни.
4. Государственная регистрация.
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006636521, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 28.12.2010 г.
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 61 № 006267858, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону территориальный участок 6165, 28.12.2010г.
5. Учредители застройщика.
Единственный учредитель Язев Дмитрий Александрович — 100%.
6. Проекты строительства многоквартирных домов и(или) иных объектах недвижимости в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации- отсутствуют.
7. Деятельность застройщика являются лицензируемой деятельностью.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель строительства: строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома.
2. Этапы и сроки реализации проекта.
Подготовительный этап.
Общестроительные работы, работы по подготовке фундамента ниже отм.0.000.
Общестроительные работы, строительство жилого дома, выше отм.0.000.
Отделка, внутридомовые инженерные сети.
Наружные инженерные сети и сооружения.
Благоустройство прилегающей территории.
Общая продолжительность строительства — 18 месяцев, дата окончания строительства — 12.08.2016 год.
Экспертиза проектной документации не предусмотрена, согласно действующего законодательства.
3. Разрешение на строительство № RU 61502311-673, выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения сроком действия до 12.08.2016 года, объекта

капитального строительства: «Малоэтажный многоквартирный жилой дом», расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Вселенной, 73, на границе с г. Ростовом-на-Дону (севернее ул. Орбитальной), 3 этажа, общая площадь жилого здания — 977,46 кв.м., строительный объем — 4610,50 куб.м., общая площадь квартир — 758,34 кв.м., площадь участка — 600,00 кв.м.

4. Права застройщика на земельный участок.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано 29.12.2014 г., регистрационная запись 61-61-03/136/2014-111, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.12.2014г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 61-АИ № 797734 выданное 29.12.2014г.

5. Собственник земельного участка является ООО УК «Союз», границы и площадь земельного участка учтены в проектной документации и определены в соответствии с кадастровым планом земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра № 61/001/14-1217583 от 10.12.2014 г.)

6. Кадастровый номер земельного участка 61:02:0080329:11

Местоположение земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Вселенной, 73.

Общая площадь земельного участка 600,00 кв.м.

7. Элементы благоустройства.

Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства.

Проектом предусматривается:

размещение детских площадок и площадки для отдыха населения;

размещение малых архитектурных форм;

благоустройство территории посредством применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.

8. Местоположение объекта.

Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, пер. ул. Вселенной, 73

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

Малоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Вселенной, 73, 3 этажа, площадь участка — 600,00 кв.м., количество квартир — 30.

10. Количество самостоятельных частей в составе сдаваемого объекта.

Описание технических характеристик, указанных в настоящем пункте (дается в соответствии с проектной документацией).

Жилой дом состоит из трех этажей. В техподполье будут находиться вводы и выпуски инженерных коммуникаций и их разводки, тепловые узлы отопления и горячего водоснабжения, 1-й, 2-й, 3-й жилые квартиры и чердачное помещение.

Количество квартир в жилом доме — 30, в т.ч.

Однокомнатных квартир - 30:

квартиры с условным № 1, 11, 21 — общей площадью 30,53 кв.м.;

квартиры с условным № 2, 12, 22 — общей площадью 25,02 кв.м.;

квартиры с условным № 6, 16, 26 — общей площадью 23,40 кв.м.;
квартиры с условным № 7, 17, 27 — общей площадью 25,02 кв.м.;
квартиры с условным № 8, 18, 28 — общей площадью 25,02 кв.м.;
квартиры с условным № 9, 19, 29 — общей площадью 25,02 кв.м.;
квартиры с условным № 10, 20, 30 — общей площадью 25,33 кв.м.

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

Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, техподполье, чердак, крыша, коммуникации: наружные (внутриплощадочные) и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод: август 2016 год.

13. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации представители которых участвуют в приемке объекта.

Уполномоченные органы, учреждения и организации в соответствии с действующим законодательством РФ. В приемке объекта принимают участие представители

- застройщика ООО УК «Союз»

- проектировщика ООО «СБ-Аркада»

- Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

Орган, выдающий разрешение на ввод в эксплуатацию - Администрация Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.

14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта.

Существуют умеренные инфляционные риски. Добровольное страхование рисков не осуществлялось.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

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 на этом земельном участке малоэтажный многоквартирный дом — залог в силу закона в порядке ст. ст. 13-15 214 ФЗ от 30.12.2004 г., п. 3 ст. 334 ГК РФ.

16. Планируемая стоимость строительства объекта — ориентировочно 24 500 000 руб.

17. О финансовом результате текущего года.

ООО УК «Союз» осуществляет строительство объекта за счет собственных средств, средств инвесторов. Финансовый результат текущего года — 0 руб., кредиторская задолженность на 01 января 2014 г. - 75 000 руб., дебиторская задолженность — 15 000 руб., Договор беспроцентного займа от 12.12.2014 года.

Исполнительный директор
ООО УК «Союз»



Е.В. Кузьмина