

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилых домов с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом (секции №1, №2, №3) (количество этажей -20-21, общая площадь здания – 38500,2 м2, 402 квартиры, общая площадь квартир – 19744,5м2, площадь встроено-пристроенной подземной автостоянки на 103 машино/места – 4305,5м2, общая площадь встроенных помещений офисов 3444,7м2, общая площадь крышной котельной – 111,6м2, строительный объем – 115914,2м3, в том числе:

- секция №1: количество этажей – 21, площадь здания – 10651,0м2, 114 квартир, общая площадь квартир -5616,5 м2, площадь встроеной подземной автостоянки на 7 машино/мест – 505,8м2, общая площадь встроенных помещений офисов – 1299,7м2, строительный объем – 32515,6м3;

- секция №2: количество этажей – 20, площадь здания – 12689,4м2, 144 квартиры, общая площадь квартир – 7056,5м2, площадь встроеной подземной автостоянки на 12 машино/мест – 756,3м2, общая площадь встроенных помещений офисов 1017,6м2, строительный объем – 37658,6м3;

- секция №3: количество этажей – 21, площадь здания – 12812,3м2, 144 квартиры, общая площадь квартир – 7071,5м2, площадь встроеной подземной автостоянки на 18 машино/мест – 695,9м2, общая площадь встроенных помещений офисов – 1127,4м2, общая площадь крышной котельной 111,6м2, строительный объем – 37942,1м3).

Площадь земельного участка – 0,8839га.

город Ростов-на-Дону
года

третье мая две тысячи двенадцатого

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- | | | |
|------|---|--|
| 1.1. | Наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ЮГЖИЛСТРОЙ» |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «ЮГЖИЛСТРОЙ» |
| 1.3. | Место регистрации | 344068, г.Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41. |
| 1.4. | Фактическое местонахождение | 344068, г.Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41. |
| 1.5. | Режим работы застройщика, контактная информация | ПН-ПТ с 9-00 до 18-00 часов СБ с 9-00 до 15-00 часов ВС - выходной тел. (863) 231-22-55, 231-22-66, 231-22-77 тел/факс (863) 231-22-88 http://www.ug-stroi.ru/ Электронная почта: ugstroy@donpac.ru |
| 1.6. | Информация о государственной регистрации застройщика | Зарегистрировано 3.09.2004 г. ИМНС России по Кировскому району г. Ростова-на-Дону ОГРН 1046163009155 |
| 1.7. | Информация об учредителях (акционерах) застройщика | - Физические лица: Клычев Муса Салавдинович – 100% |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер 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 | Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства НП «ЮгСевКавСтрой» №0988.03-2010-6163071129-С-031 от 26.07.2011г., протокол №32/11 |

денежных средств участников долевого строительства

Взамен ранее выданного 00988-6163071129-01148 от 14.12.2010г., протокол № 52/10

- 1.9. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.
- Финансовый результат деятельности компании на 31.03.2012г. 121 тысяча рублей.
Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012г. составляет 28 036 тысяч рублей.
Размер дебиторской задолженности на 31.03.2012г. составляет 16 622 тысяч рублей.
- 1.10. 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;
- Застройщик участвует в проекте строительства многоквартирных домов:
- 15-ти этажный 92-квартирный жилой дом (общая площадь здания – 6104,78м², общая площадь квартир – 4867,1м², строительный объем – 23353,14м³) с помещениями социально-бытового назначения (общая площадь – 285,56м²). Площадь земельного участка – 0,8839га. Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Ленина 140а (пятно №4). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2-ой квартал 2012г.
- 15-ти этажный 66-квартирный жилой дом (общая площадь квартир – 4124,18м², строительный объем – 20467,98м³) с помещениями социально-бытового назначения (общая площадь – 293,32м²). Площадь земельного участка – 0,8839га. Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Ленина 140а (пятно №5). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 2-ой квартал 2012г.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- 2.1. Цель проекта строительства
- Строительство жилых домов с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом (секции №1, №2, №3)
- 2.2. Информация об этапах строительства
- Подготовительный период
 - Устройство нулевого цикла
 - Монтаж каркаса и ограждающих конструкций здания.
 - Монтаж котельной.
 - Монтаж внешних сетей.
 - Монтаж внутренних сетей здания.
 - Отделочные работы мест общего пользования.
- 2.3. Информация о сроках реализации проекта
- Ввод объекта очередями в соответствии с разрешением на строительство:
- Начало строительства: 2 квартал 2012 года.

Секция №3 – 4 квартал 2013г.

Секция №2 – 2 квартал 2015г.

Секция № 1 – 4 квартал 2016г.

- 2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации
- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 16.04.2012г. №2-1-1-0031-12 (договор от 25.01.2012г. № 4.6.3.1-23/12э).
Объект негосударственной экспертизы:
Проектная документация, включая результаты инженерно-геодезических изысканий, по объекту «Жилые дома с помещениями социально-бытового назначения, офисами и подземной автостоянкой. 2-ой этап строительства. Жилой дом (секции №1, №2, №3)
- 2.5. Информация о разрешении на строительство
- Разрешение на строительство №RU61310000-7808-1. выдано: 27 апреля 2012 г., срок действия до 27 августа 2016г.
- 2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок
- Собственником земельного участка является застройщик ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ».
- Документы основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.11.2009 г.
- Свидетельство о государственной регистрации права серия 61-АЕ №342158 от 09.12.2009 г.
- 2.7. Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией
- Кадастровый паспорт земельного участка от 10.08.2011 г. № 61/001/11-208615. Кадастровый номер 61:44:0011207:35.
- 2.8. Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией
- Площадь земельного участка 8839,0 кв.м.
- 2.9. Информация об элементах благоустройства
- Площадь покрытия автопроездов - 3980 м²,
площадь покрытия тротуаров - 1362 м²,
площадь озеленения всего – 2926,66 м²,
- Проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории. В проекте заложено: посев газонных трав на площадках отдыха, асфальтобетонное покрытие проездов и плиточное покрытие тротуаров. На территории предусмотрены для жителей домов площадки спортивные и площадки для отдыха взрослых, детский игровой комплекс. Озеленение территории предусматривает посадки древесно-кустарниковых насаждений, а также озеленение открытых террас на уровне 3-го и 4-го этажей.
- 2.10. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома
- Земельный участок расположен в Ворошиловском районе г. Ростова-на-Дону, пр.Ленина, 140а. Площадь земельного участка 0,8839га. В соответствии с градостроительным планом земельного участка разделение земельного участка невозможно.

- 2.11. Описание строящихся многоквартирных жилых домов
- Жилое здание, состоящее из трех секций, расположено с севера на юг. Здание пристраивается к ранее построенным секциям №4, №5. С западной стороны к жилым секциям примыкает подземная стоянка с эксплуатируемой кровлей, которая используется как дворовое пространство.
- Входы в жилые секции предусмотрены из внутреннего дворового пространства с восточного и северного фасадов.
- Тип домов: каркасно – монолитный.
- Этажность: 20-21 этажей.
- Количество подъездов: 1 (в каждом доме)
- Количество лифтов: 2 (в каждом доме)
- Наружные стены – из эффективной кладки с облицовкой лицевым керамическим кирпичом.
- Межквартирные перегородки – газобетонные блоки толщ. 200мм.
- В ванных комнатах, санузлах перегородки из газобетонных блоков толщ. 75мм.
- Внутренние перегородки жилых и вспомогательных помещений – газобетонные блоки толщ. 75мм., контуром до 200 мм.
- Проект предусматривает строительство в объеме стройварианта без отделочных работ и покрытий полов жилых и офисных помещений, а также без оборудования дверями санузлов, ванных комнат, жилых комнат и вспомогательных помещений на основании договора долевого участия в строительстве и на основании п.7.7 СНиП 12-01-2004г. «Организация строительства»
- 2.12. Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
- 1-о комнатных квартир – 262 шт.
 2-х комнатных квартир – 106 шт.
 3-х комнатных квартир – 32 шт.
 4-х комнатных квартир – 2 шт.
 Всего квартир: - 402 шт.
 Общая площадь квартир -19744,5 м²
- 2.13. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.
- Общая площадь квартир – 19744,5м².
 Пристроенная подземная автостоянка – 2347,5м².
 Встроенная подземная автостоянка – 1958,0м².
 Офисные помещения – 3779,8м².
- 2.14. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в
- Пристроенная подземная автостоянка – 2347,5м².

- многоквартирном доме. Встроенная подземная автостоянка – 1958,0м2.
- Офисные помещения – 3779,8м2.
- Второй уровень квартиры 18этаж в осях 17-21, Б-К - зимний сад (секция №1).
- Помещения и оборудование, относящиеся к опасным производственным объектам.
- Технология нежилых помещений технического этажа будет уточняться в течении реализации проекта.
- 2.15. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, системы инженерного обеспечения здания, предназначенные для обслуживания помещений участников долевого строительства.
- 2.16. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. Ввод объекта очередями в соответствии с разрешением на строительство:
- Начало строительства: 2 квартал 2012 года.
- Секция №3 – 4 квартал 2013г.
- Секция №2 – 2 квартал 2015г.
- Секция № 1 – 4 квартал 2016г.
- 2.17. Информация о перечне органов государственной-Роспотребнадзор г.Ростов-на-Дону. власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома
- МЧС.
 - ПО Водоканал.
 - Горгаз.
 - Городские электрические сети.
 - Региональная служба государственного строительного надзора РО.
 - Департамент ЖКХ и Энергетики.
 - Департамент архитектуры и градостроительства.
 - МТУ Ростехнадзора по ЮФО.
- 2.18. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
- 2.19. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков Полис СРО-С №П0350/061/10/11, срок действия договора до 3 декабря 2012г., страховая сумма 8 000 000 руб.
- 2.20. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) Генеральный подрядчик – ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ». Субподрядные организации определяются по результатам тендера.
- 2.21. Планируемая стоимость строительства 493 612 500 рублей в ценах 2012 года.

многоквартирного дома

Документы доступны для ознакомления в офисе компании.

2.22. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящееся в залоге право собственности на предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный дом в соответствии со ст.13-15 ФЗ №214.

2.23. Об иных договорах

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика в соответствии со ст. 19 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», предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе ООО «ЮГЖИЛСТРОЙ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Бодрая, 41, тел. 231-22-66.

Проектная декларация опубликована на официальном сайте: <http://www.ugzhilstroi.ru/>

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью

«ЮГЖИЛСТРОЙ»

М.С. Клычев

< Назад

Вперед >