

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания Габарит»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства

«Многоквартирный жилой дом по пер. Дунаевского в г. Ростове-на-Дону. Жилой комплекс «Симфония». 1-й этап строительства».

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	Фирменное наименование:	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания Габарит» (ООО «ПСК Габарит»).</i>
	Адрес (место нахождения):	<i>344002, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 41 «Б», литер «Д», к. 25.</i>
	Режим работы:	<i>с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни: суббота, воскресенье.</i>
	О государственной регистрации:	<i>ООО «ПСК Габарит» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону «20» марта 2012 года за основным регистрационным номером 1126165002292 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 №006713590 от 20.03.2012 г.), ИНН 6165174232. В настоящее время ООО «ПСК Габарит» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения организации в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области территориальный участок 6164, Ленинского района г. Ростова-на-Дону) с присвоением КПП 616401001 (Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 61 №007792738).</i>
1.2	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), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	<i>Гражданин Российской Федерации Смирнов Петр Викторович – 50 % в уставном капитале ООО «ПСК Габарит»; Гражданка Российской Федерации Сергеева Ирина Анатольевна – 50 % в уставном капитале ООО «ПСК Габарит».</i>
1.3	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:	<i>Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов.</i>

1.4	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:	<p><i>Деятельность по строительству не лицензируется.</i></p> <p><i>Генеральный подрядчик ООО «ПСК Габарит» имеет свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0134.03-2012-6165174232-С-241 от «27» ноября 2013 года, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строительных организаций «ОПОРА-Строй».</i></p>
1.5	О финансовом результате текущего года:	<i>По состоянию на день опубликования проектной декларации: прибыль 251 тыс. рублей.</i>
1.6	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p><i>Размер кредиторской задолженности: 37 678 тыс. рублей.</i></p> <p><i>Размер дебиторской задолженности: 41 837 тыс. рублей.</i></p>

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	О цели проекта строительства:	<i>Строительство комфортного и доступного жилья эконом-класса по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Дунаевского, 17 за счет собственных средств и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.</i>
	Об этапах и сроках реализации строительства проекта:	<p><i>Этапы строительства: I этап.</i></p> <p><i>Сроки строительства: начало - IV квартал 2015 года. окончание - IV квартал 2017 года.</i></p>
	О результатах экспертизы проектной документации:	<i>Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0031-15 от «10» апреля 2015 года. Выдано ООО «Единый центр строительства», г. Ростов-на-Дону.</i>
2.2	О разрешении на строительство:	<i>Разрешение на строительство №61-310-871401-2015 от «03» ноября 2015 года. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до «03» ноября 2017 года.</i>
2.3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	<p><i>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- договора купли-продажи от 06.05.2014 г.;</i> <i>- дополнительного соглашения к договору купли-продажи от 06.05.2014 г. от 02.07.2014 г.;</i> <i>- договора продажи недвижимости от 15.08.2014 г.;</i> <i>- дополнительное соглашение к договору купли-продажи недвижимости от 15.08.2014 г. от 20.08.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20.10.2014 г. сделана запись регистрации №61-61-01/658/2014-350.</i> <p><i>Свидетельство о праве собственности 61-АИ №707352 от 22.10.2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.</i></p>

	<p>О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:</p>	<p><i>Земельный участок расположен в г. Ростове-на-Дону, Железнодорожного района, пер. Дунаевского, 17. Кадастровый номер 61:44:0060611:253, кадастровый паспорт земельного участка от 22.09.2014 г. №61/001/14-898700, площадь- 3346 кв. м.</i></p>
	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p><i>Площадки благоустройства размещаются на отведенном земельном участке и на смежных территориях за счет создания единой инфраструктуры благоустройства с прилегающей к жилому дому территории. Проектом предусмотрено обустройство территории автопроездами и автостоянками с твердым дорожным покрытием, тротуарами и пешеходными дорожками, строительством площадок дворового благоустройства: площадки для отдыха взрослого населения, площадка для игр детей, площадка для хозяйственных целей, площадки для занятий физкультурой; гостевыми парковочными местами, озеленение территории.</i></p>
<p>2.4</p>	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p><i>Участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Дунаевского, 17 на территории Железнодорожного района. Категория земель – земли населённых пунктов. Площадь земельного участка – 0,3346 га.</i></p> <p><i>Земельный участок ограничен: с запада – пер. Дунаевского; с остальных сторон – существующей малоэтажной жилой застройкой.</i></p> <p><i>В шаговой доступности находятся парковая зона, 2 лицея, 2 общеобразовательные школы, детская школа искусств; расположены 4 детских сада, стадион «Локомотив», крупные торгово-развлекательные центры, 2 кинотеатра, храмы, удобная транспортная доступность.</i></p> <p><i>В многоквартирном доме располагаются 298 квартир, офисные помещения и подземная автостоянка.</i></p> <p><i>Въезд и выезд на территорию участка застройки осуществляется со стороны переулка Дунаевского.</i></p> <p><i>Въезд во встроенную подземную автостоянку расположен в северо-западной части здания.</i></p> <p><i>В центральной и южной частях отведённого земельного участка – на эксплуатируемой кровле встроенной подземной автостоянки размещена дворовая территория, на которой расположены проектируемые автопроезды, автостоянка, тротуары и площадки дворового благоустройства.</i></p> <p><i>Входы в жилую часть здания проектируемого многоквартирного жилого дома ориентированы на юго-запад – на дворовую территорию, вход в офисную часть здания – на северо-запад – на пер. Дунаевского.</i></p> <p><i>Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас, в качестве фундаментов принято железобетонная монолитная фундаментная плита под всем зданием толщиной 1300 мм, опирающаяся на сваи. Наружные стены самонесущие двухслойные из газобетонных блоков и облицовкой керамическим кирпичом, окна металлопластиковые, кровля направляемая, основная часть кровли с внутренним организованным водоотводом.</i></p>

2.5	<p>О количестве и составе строящихся многоквартирного дома и (или) 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:</p>	<p><i>Общая площадь – 20216,83 кв. м; Площадь участка – 3346,00 кв. м; Площадь застройки здания – 2521,28 кв. м; Строительный объем здания – 66382,40 куб. м; Количество этажей здания – 20 шт.; Этажность здания (надземные этажи) – 19 шт.</i></p> <p><i>Жилая часть: Общая площадь квартир – 12409,81 кв. м; Количество квартир – 298 шт., в т. ч. однокомнатных – 210 шт.; Двухкомнатных – 52 шт.; Трехкомнатных – 36 шт.</i></p> <p><i>Встроенные помещения: Общая площадь встроенной части здания общественного назначения (офис) – 291,66 кв. м; Общая площадь помещений для занятия спортом – 381,15 кв. м; Площадь автостоянки – 1463,24 кв. м; Подземная автостоянка на 55 м/м.</i></p>
2.6	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><i>На первом этаже наземной части размещены помещения общественного назначения, которые предполагается использовать под офисы. Общая площадь встроенной части здания общественного назначения (офис) – 291,66 кв. м. В подземной части здания размещены встроенная подземная автостоянка вместимостью 55 машиномест, помещение для занятий физкультурой и открытая терраса, на которой расположена площадка для игр детей. Площадь автостоянки – 1463,24 кв. м; Общая площадь помещений для занятия спортом – 381,15 кв. м.</i></p>
2.7	<p>О составе 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>	<p><i>Межэтажные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, коридоры, технические этажи, чердаки, тех подполье, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, автоматическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее жилые помещения и земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке.</i></p>
2.8	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p><i>Предполагаемый срок получения разрешение на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2017 года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</i></p>

2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<i>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных действий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по страхованию рисков при проведении строительных работ застройщиком не принимались.</i>
2.10	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	431 170 тыс. рублей.
2.11	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<i>Генеральный подрядчик – ООО «ПСК Габарит» Юридический адрес: 344002, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 41 «Б», литер «Д», к. 25. Телефон/факс: 8 (863) 269-89-61; 269-89-65. Проектировщик – ПАО «Южтрубопроводстройпроект». Юридический адрес: 344002, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр-т. Буденновский, 17. Телефон/факс: 8 (863) 268-99-35.</i>
2.12	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<i>В соответствии со ст. 13-15 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» в обеспечении обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом, Обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договору страхования.</i>
2.13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	<i>На день публикации проектной декларации иные договоры отсутствуют.</i>

Ознакомиться с проектной декларацией многоквартирного жилого дома и иными документами, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», можно непосредственно по адресу: 344002, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 41 «Б», литер «Д», к. 17, время: понедельник-пятница с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 13-00 до 14-00.

Дата опубликования проектной декларации многоквартирного жилого дома в сети интернет:

«06» ноября 2015 года.

Место опубликования проектной декларации многоквартирного жилого дома в сети интернет:

<http://2404777.ru>.

Директор ООО «ПСК Габарит»



Смирнов П. В.

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью

шесть листов

Директор ООО "ПСК Габарит"

/Смирнов П.В./

