

Проектная декларация

Жилой дом №38, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, бывший аэродром
ДОСААФ, участок XXXVIII

«01» декабря 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Венера»		
I. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Венера» Юридический адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 10, офис № 17 Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 11.02.2013 г. Межрайонной инспекцией ФНС № 25 по Ростовской области; основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1116195007070. Свидетельство серия 61 № 007553837, выдано 11.02.2013г. Межрайонной инспекцией ФНС № 25 по Ростовской области
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Мелконян Ольга Гаррийевна — 100% уставного капитала
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет	В течение трех предшествующих лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования	Финансовый результат на 01.12.2016г. составил: 1. Дебиторская задолженность на 01.12.2016 г. составляет: 16096,00 тыс. руб. 2. Кредиторская задолженность на 01.12.2016 г. составляет: 18195,00 тыс. руб.

	проектной декларации	
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого дома №38, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, бывший аэродром ДОСААФ, участок XXXVIII - строительство 138 квартир жилого дома общей площадью квартир 4822,49 этажность -9. - строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, сетей телефонизации и радиофикации.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 4 квартал 2016 г. Ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017г. Строительство ведется в один этап.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № в реестре 61-2-1-3-0052-16 от 27.10.2016г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №61-310-897201-2016 от 30.11.2016, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения 30.08.2016 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты право устанавливающего документа на земельный участок	Территория, отведенная под строительство жилого дома, расположена на участке с кадастровым номером 61:44:0061233:155, и находится в аренде у заказчика проектной документации, что подтверждается следующими документами: - договор аренды №1430 находящегося в федеральной собственности земельного участка от 01.08.2016, зарегистрированный в УФРС по РО 24.08.2016 № 61-61/02-61/001/040/2016-4891/1; - соглашение об уступке прав от 31.08.2016 г. по договору аренды земельного участка договору аренды №1430 от 01.08.2016 г., зарегистрировано в УФРС по РО 05.09.2016 г. № 61-61/001/61/001/039/2016-6155/1 - кадастровым паспортом на земельный участок № 61/001/16-718335 от 26.07.2016 г. на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0061233:155, площадью 2654 кв.м., расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Вертолетное поле (бывший аэродром ДОСААФ);

		вид права: собственность Российской Федерации, категория земель: земли населенных пунктов.
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 2654 кв.м. На указанном земельном участке предусмотрено строительство жилого дома № 38, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, бывший аэродром ДОСААФ, участок XLII. Участок проектирования имеет прямоугольную форму. Здание жилого дома занимает практически всю территорию участка, имеет проезды с северной и южной стороны.
2.7.	Элементы благоустройства	Для благоустройства территории проектом предлагается выполнить асфальтобетонное покрытие тротуаров, пешеходных дорожек и отмостки здания. Также на территории проектируемого объекта проектом предлагается выполнить подсветку и озеленение территории. Автомобильные проезды к проектируемому дому осуществляются с северо-восточной и западной стороны с существующих улиц. Площадка для игр детей младшего школьного возраста расположены внутри жилого дома. Площадка для хозяйственных целей (для сушки белья) расположена в северо-восточной части участка. Площадки для занятий физкультуры, для отдыха взрослых расположены на земельном участке ЗУ с КН 61:44:0000000:169052
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Земельный участок с КН 61:44:0061233:155 имеет прямоугольную форму, площадь 0,2654 га ограничен с севера ул. Батуринская, с востока участком XLIII, с запада улицей местного значения, с юга участком № XXVI.
2.9.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Многоквартирный жилой дом № 38 представляет собой: 9 этажей Количество квартир: 138 шт., из них: 1-комнатные квартиры-студии — 50 шт. 1-комнатные квартиры — 35 шт. 2-комнатные квартиры-студии — 17 шт. 2-комнатные квартиры — 18 шт. 3-комнатные — 18 шт. Технические характеристики: Электроснабжение – групповые сети квартир,

		<p>осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p> <p>Подключение сетей водопровода к жилому зданию осуществляется от городской магистральной сети согласно договору о техническом присоединении.</p> <p>Горячее водоснабжение – по закрытой схеме, от теплообменников, расположенных в ИТП.</p> <p>Тепловые пункты размещаются в подвале здания, в каждой секции.</p> <p>Система теплоснабжения здания запроектирована с автоматическим регулированием, учетом и контролем теплового потока.</p> <p>Пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация, радиофикация, телевидение.</p>
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отсутствуют.
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после приемки дома в эксплуатацию будут входить: лестничные марши, лестничные клетки, коридоры, крыша, подвал, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри жилого дома, инженерные сети, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома 4 квартал 2017 г.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а так же решений и нормативных актов, принятых

		<p>законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Макроэкономическая ситуация. К возможным финансовым рискам также относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - издание нормативно-правового акта, а также действия либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства объекта; - мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; - пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; <p>Любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 192 899 600,00 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «Доктор Хауз»
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 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 обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе

		<p>которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p>
2.18.	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.</p>

Генеральный директор ООО «Венера»



(Handwritten signature in blue ink)

/И.Э. Мелконян/