

Утверждена 30 октября 2017 года



Генеральный директор

ООО «Континент» ИВАНКОВ А.А.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По объекту: 16-и этажный 91 квартирный
жилой дом со встроенными офисными
помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
Ростовская область, город Аксай, ул. Мира 1-в

(с изменениями на 30 октября 2017 года)

Раздел 1. Информация о застройщике

1) Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Континент»; ООО «Континент»

Генеральный директор – Янков Андрей Александрович

Генеральный директор – Деханова Елена Владимировна

Адрес юридический: 344058, г. Ростов-на-Дону, улица Промежуточная 25, литер АА

Адрес фактический: 344058, г. Ростов-на-Дону, улица Промежуточная 25, литер АА

Режим работы Застройщика: понедельник - пятница с 9.00-17.00 часов, перерыв с 13.00-14.00 час.»

e-mail: info@aksay-centr.ru

телефон: +7 863 298-09-06

Коммерческое обозначение: ЖК «Центральный»

Сайт: <http://аксай-центр.рф>

2) Сведения о регистрации:

- **ОГРН №1106194006115**, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 №006606206 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №24 по Ростовской области, дата внесения записи 29 ноября 2010 г.,

- **ИНН 6168034508 КПП 616201001**, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 61 № 006327847 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №24 по Ростовской области от 29 ноября 2010 г.

3) Учредители:

1. Деханова Кристина Робертовна, гражданка РФ, размер доли в уставном капитале- 50%;

2. Янков Андрей Александрович, гражданин РФ, размер доли в уставном капитале- 50%.

4) Выполненные проекты по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении предыдущих 3-х лет до подачи декларации: Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

5) О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

ООО «Континент» имеет свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2829.00-2014-6168034508-С-260 от 11 июля 2014 года, выдано СОНП «Первое строительное объединение». Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

6) Финансовое состояние застройщика:

Сведения по балансу на последнюю отчетную дату **30.09.2017г.:**

- финансовый результат: прибыль - 2426 тыс.руб.;

- размер кредиторской задолженности: 69938 тыс.руб.

- размер дебиторской задолженности: **19291 тыс.руб.**

7) Утвержденные годовые отчеты (бухгалтерский баланс, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления деятельности, так же аудиторское заключение за последний год

- документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: 344058, г. Ростов-на-Дону, улица Промежуточная 25, литер АА»

Раздел 2. Информация о проекте строительства

1) **Цель проекта строительства:** Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, город Аксай, пр. Мира 1-в: этажность – 15 (пятнадцать); количество этажей – 16 (шестнадцать); плотность застройки- 77,48%; площадь застройки (с учетом подземной автостоянки) – 1472,86 м²; в том числе: площадь застройки жилого дома – 424,41 м²; строительный объем- 22916,89 м³, в том числе: подземный - 4212,90 м³; площадь жилого здания - 5644,27 м²; общая площадь квартир - 3782,94 м²; жилая площадь квартир - 1652,30 м²; площадь технического этажа - 314,34 м²; площадь встроенных помещений– 1663,16 м², в том числе: общественного назначения- 298,48 м², автостоянки- 1364,68 м²; общее количество квартир - 91 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 65 шт., комнаты-студии - 13 шт., двухкомнатных квартир - 13 шт.; площадь участка в границах отвода - 0,1901 га; площадь участка в границах проектирования – 0,2853 га; площадь благоустраиваемой территории в пределах участка - 0,1284 га, в том числе: площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки - 0,0855 га; площадь твердых покрытий – 1612,08 м², в том числе: в границах участка- 901,38 м², площадь твердых покрытий за пределами участка - 701,70 м²; площадь покрытия автодорог – 1391,24 м², в том числе: площадь покрытия автодорог в пределах участка – 689,54 м², за пределами участка- 701,70 м²; площадь покрытия тротуаров и площадок – 221,44 м²; площадь озеленения в границах участка- 60,00 м²; вместимость автостоянки- 21-машиноместо.

2) Этапы и сроки его реализации:

2) Этапы и сроки его реализации:

- Разработка проектной и иной разрешительной документации и проведение геологических изысканий
- Выполнение строительно-монтажных работ
- Ввод объекта в эксплуатацию

Срок реализации проекта:

Начало– апрель 2015 года;

Окончание –31 декабря 2018 года

3) Результат экспертизы:

Государственная экспертиза не проводилась. Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «Строительно-Проектная Экспертиза» №2-1-1-0014-15 от 11 марта 2015 г.

О лицах, выполнивших инженерные изыскания и результатах инженерных изысканий: положительное заключение ООО «ГеоСфера» (ИНН 6102029641), ООО «ЮГГеоСтройИзыскания» (ИНН 6167108644)

О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование: ООО «Проектная фирма «СТРОЙПРОЕКТ» (ИНН 6163081945)

О результатах государственной экологической экспертизы: Филиал ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Ростовской области г. Ростова – на – Дону» положительное заключение № 2.19.7.001691 от 07 апреля 2014; Филиал ФГБУ «Ростовский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» положительное заключение № 1-60/08-770 от 14 марта 2014

4) Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство от 10 апреля 2015 г. № RU 61502101-466, выдано Администрацией Аксайского городского поселения. Срок действия разрешения до 07 декабря 2017 года.

5) Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «Континент» на основании договора аренды земельного участка

от 13 августа 2013 г. Договор заключен **сроком на сорок девять лет**. Зарегистрирован 30.08.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области № 61-61-03/062/2013-721. Кадастровый номер земельного участка: № 61:02:0120111:1121. Площадь участка: 1901 кв.м.

Собственниками земельного участка являются: Деханова Кристина Робертовна (размер доли $\frac{1}{2}$, свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 30.07.2013 г. 61-АЗ №802619) и Ларина Лариса Владимировна (размер доли $\frac{1}{2}$, свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 61-АЗ №802620 от 30.07.2013 года).

Элементы благоустройства: установка малых архитектурных форм и озеленение.»

б) Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. о планируемых элементах благоустройства территории

Местоположение: Ростовская область, город Аксай, пр. Мира 1-в.

Участок под строительство, площадью: 1901 кв.м., расположен в сложившейся существующей жилой застройке в центральной части города Аксая. Участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с севера- территорией городского парка;
- с юга- улицей Мира и далее жилыми многоэтажными домами;
- с запада- территорией кафе-гостиницы «Камелот»;
- с востока- территорией ДК «Факел».

Описание строящегося объекта: многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, город Аксай, пр. Мира 1-в: этажность – 15 (пятнадцать); количество этажей – 16 (шестнадцать); плотность застройки- 77,48%; площадь застройки (с учетом подземной автостоянки) – 1472,86 м²; в том числе: площадь застройки жилого дома – 424,41 м²; строительный объем- 22916,89 м³, в том числе: подземный - 4212,90 м³; площадь жилого здания - 5644,27 м²; общая площадь квартир - 3782,94 м²; жилая площадь квартир - 1652,30 м²; площадь технического этажа - 314,34 м²; площадь встроенных помещений– 1663,16 м², в том числе: общественного назначения- 298,48 м², автостоянки- 1364,68 м²; общее количество квартир - 91 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 65 шт., комнаты-студии - 13 шт., двухкомнатных квартир - 13 шт.; площадь участка в границах отвода - 0,1901 га; площадь участка в границах проектирования – 0,2853 га; площадь благоустраиваемой территории в пределах участка - 0,1284 га, в том числе: площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки - 0,0855 га; площадь твердых покрытий – 1612,08 м², в том числе: в границах участка- 901,38 м², площадь твердых покрытий за пределами участка - 701,70 м²; площадь покрытия автодорог – 1391,24 м², в том числе: площадь покрытия автодорог в пределах участка – 689,54 м², за пределами участка- 701,70 м²; площадь покрытия тротуаров и площадок – 221,44 м²; площадь озеленения в границах участка- 60,00 м²; вместимость автостоянки- 21-машиноместо.

О планируемых элементах благоустройства территории: размещение автопроезда №2 на двух смежных участках (кадастровый номер 61:02:0120111:1118 и кадастровый номер 61:02:0120111:1121); наличие парковочного пространства вне объекта строительства (расположение, планируемое количество машиномест) г. Аксай , ул. Западная 46 - 50 машиномест; размещение площадки для игр детей на участке; площадки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов на участке Кадастровый номер 61:02:0120111:1121; описание планируемых мероприятий по озеленению: газонная трава, кустарник; соответствие требованиям по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц: устройство пандусов.

б.1) О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи

1. Сети водоснабжения и водоотведения, ТУ выданы ОАО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой», номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 2964/187, дата

выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 01 август 2016, срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения до 01 августа 2019, размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения 4 500 000 рублей;

2. Системы газопотребления, ТУ выданы ОАО «Газпром газораспределения Ростов – на – Дону», номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 296 /187, дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения 01 август 2016 срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения до 01 августа 2019, размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения 4 500 000 рублей;

3. Электросети: ТУ на продлении.

7) Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Здание жилого дома состоит из одной секции. Всего 91 квартира из них: 1-комнатных – 65 квартир, студия-жилая - 13 квартир; 2-комнатных -13 квартир.

В каждой квартире предусмотрены: прихожая, кухня, общая комната и/или жилая комната, уборная, ванная, балкон.

Здание- каркасно-монолитное.

Типовая характеристика этажа:

Назначение	Номера квартир	Номер подъезда	Общая площадь, м2	Количество комнат	Площадь комнат		Площадь помещений вспомогательного использования	
					Условный номер комнаты	Площадь, м2	наименование помещения	Площадь, м2
жилое	1,8,15, 22, 29, 31, 36, 43, 50, 57, 64, 71, 78, 85,	1	74,185	2	спальня	21,25	прихожая	10,79
					Общая комната	18,26	санузел	4,69
							кухня	11,73
							лоджия	9,65
							лоджия	5,28
Студия -жилая	2,9,16, 23, 30, 32,37, 44, 51, 58, 65, 72, 79, 86	1	26,68	1	Студия - жилая	13,45	прихожая	5,72
							санузел	4,85
							лоджия	5,32
Жилое	3,10,17,2 4,31, 33, 38, 45, 52, 59, 66, 73, 80, 87	1	38,195	1	Общая комната	14,30	прихожая	6,57

							санузел	4,66
							кухня	8,11
							лоджия	9,23
Жилое	4,11,18,2 5,32, 39, 46, 53, 60, 67, 74, 81, 88	1	35,03	1	Общая комната	14,35	прихожая	3,85
							санузел	4,66
							кухня	7,42
							лоджия	9,50
Жилое	5,12,19,2 6, 33, 40, 47, 54, 61, 68, 75, 82, 89	1	38,215	1	Общая комната	14,36	прихожая	2,4
							санузел	4,84
							кухня	8,95
							лоджия	11,33
Жилое	6,13,20,2 7, 34, 41, 48, 55, 62, 69, 76, 83, 90	1	35,415	1	Общая комната	13,84	прихожая	3,1
							санузел	5,16
							кухня	8,38
							лоджия	9,87
Жилое	7,14,21,2 8, 35, 42, 49, 56, 63, 70, 77, 84, 91	1	45,275	1	Общая комната	17,29	прихожая	6,55
							санузел	6,61
							кухня	10
							лоджия	9,65

8) Функциональные назначения нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Имеются:

- офисные помещения рассчитаны на 28 человек;
- автостоянка общей площадью 1364,68 м², рассчитанная на 21 парковочное место.

Об основных характеристиках нежилых помещений:

Этаж расположения	Площадь , м ²	Номера машино- мест	Площадь частей нежилого помещения	
			Наименование помещения	Площадь, м ²
подземный	13,89	1-21	Машино-место	13,89
1	38,8		Офисное помещение	38,8
1	19,6		Офисное помещение	19,6

1	15,45		Офисное помещение	15,45
1	17,04		Офисное помещение	17,04
1	15,92		Офисное помещение	15,92
1	14,64		Офисное помещение	14,64
1	15,46		Офисное помещение	15,46
1	15,38		Офисное помещение	15,38
1	17,6		Офисное помещение	17,6

9) Состав общего имущества в многоквартирном доме (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:

В общей долевой собственности участников будет находиться общее имущество многоквартирного дома, в состав которого входят:

- 1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, котельная, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);
- 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме;
- 3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Доля в праве общей долевой собственности каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади:

Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь, м ²
Подземная автостоянка	подвал	техническое	1170,25
Тепловой пункт	подвал	МОП	22,58
Электрощитовая	подвал	МОП	26,36
Насосная	подвал	МОП	47,9
Коридор	подвал	МОП	18,32
Помещение для уборочной техники	подвал	МОП	5,77
Лифтовой холл	Первый этаж	МОП	8,3
Тамбур	Первый этаж	МОП	8,39
коридор	Первый этаж	МОП	59,99
КУИ	Первый этаж	МОП	12,19
Уборная для МГН	Первый этаж	МОП	14,2

Помещение дежурного персонала	Первый этаж	МОП	20,17
Вестебюль	Первый этаж	МОП	18,26
Лифтовой холл	Со второго по Четырнадцатый этажи	МОП	8,3
коридор	Со второго по Четырнадцатый этажи	МОП	29,39

Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме

п\п	Описание места расположения	Вид оборудования	Характеристики	Назначение
1	Отдельно стоящее оборудование	ГРПШ-04-2У1-СГ	0,23 МПа	Снижение давления газа
2	Северный фасад жилого дома	БМК 0,4	372 кВт	Отопление дома
3	Насосная в подвале	насосная станция повышенного давления Hydro MPC-E 2 CRE 5-9	2,2 кВт	Водоснабжение дома
4	Насосная в подвале	насосная станция Hydro MX D001 2CR15-5	4 кВт	Пожаротушение
5	Приямки в подвале	насосы Unilift KP-250 A-1	0,48 кВт	Дренажная канализация
6	Отдельно стоящая трансформаторная подстанция	2БКТП – 400 – 6/0,4 кВ	2х400кВА	Электроснабжение

10) О примерном графике реализации проекта строительства, включающем информацию об этапах и о сроках его реализации, в том числе предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства

20 процентов готовности – до конца 4 квартала 2015

40 процентов готовности – до конца 2 квартала 2016

60 процентов готовности- до конца 4 квартала 2016

80 процентов готовности- до конца 2 квартала 2018

получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости- до 31 декабря 2018 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:

Администрация Аксайского городского поселения.

11) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.

12) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства должна составить 100 000 тыс. руб.

13) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генподрядчик - ООО «Континент».

14) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора

у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

Застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или не надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-6764/2015 от 16 ноября 2015 года с **ООО «Региональная страховая компания»** Адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501, ИНН: 1832008660 КПП 997950001, ОГРН 1021801434643.

Застройщиком заключен Генеральный договор № ГОЗ-84-3153/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «19» декабря 2016 года с **ООО «СК «РЕСПЕКТ»**, ИНН 7743014574 КПП 623401001, Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29.

На каждый объект долевого участия в строительстве выдается отдельный полис страхования в рамках указанного договора. Указанным способом обеспеченно строительство квартир с проектным номером: 35, 23, 63, 22, 71, 39, 36, 42, 25, 60, 57, 50, 86, 26, 6, 15, 91, 46, 44, 8, 11, 8, 49, 21, 45, 24, 14, 12, 72,73,74,75,76,77,88,81,59, 23, 13, 40, 20, 84, 1, 91, 10, 16.

Иные способы обеспечения не применяются.

15) 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: иные договора и сделки не заключались.

16) Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства- нет;

17) о размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика или сумме размеров полностью оплаченного уставного капитала застройщика и уставных (складочных) капиталов – 10 000 рублей;

ООО «Континент» представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- учредительные документы застройщика;
- свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной

системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период;

- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности
- иные документы предусмотренные ФЗ-214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"