

Проектная декларация

Жилой комплекс с многоквартирными домами.

Жилой дом Литер 1 (количество этажей – 3, площадь жилого здания – 854,91 кв. м, количество квартир - 15, общая площадь квартир – 746,22 кв. м, строительный объем – 5406,74 куб. м).

Жилой дом Литер 2 (количество этажей – 3, площадь жилого здания – 2782,26 кв. м, количество квартир - 45, общая площадь квартир – 2414,43 кв. м, строительный объем – 5741,38 куб. м).

Первый этап строительства.

Площадь земельного участка – 5,025 га, расположенного по адресу:

Россия, Ростовская область, г. Азов, ул. Красногоровская, 21.

город Азов

18 декабря 2015 года

Информация о застройщике	
1. Firmenname	Общество с ограниченной ответственностью «Виндекс» (ООО «Виндекс»).
2. Место нахождения	Юридический адрес: 346787, Ростовская область, город Азов, ул. Ленина, 77. Фактический адрес: Ростовская область, город Азов ул. Красногоровская, 21 Тел./факс: (863) 291-50-02
3. Режим работы	Понедельник – пятница - с 9.00 до 18.00 Обед с 12.00 до 13.00. Суббота и воскресенье – выходные дни.
4. Информация о государственной регистрации	ООО «Виндекс» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 18 по Ростовской области, территориальный участок 6140 по г. Азову за ОГРН 1146188000606. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серии 61 № 007723007, дата регистрации: 18.02.2014 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 18.02.2014 г., бланк серия 61 № 007397495, ИНН6140040188/КПП614001001.
5. Информация об учредителях (участниках)	Учредители (участники) ООО «Виндекс»: - Халиуллин Ринат Магарифович – доля составляет 50% уставного капитала; - Исаханян Эрик Рафикович – доля составляет 50% уставного капитала.
6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости ранее участия не принимал.
7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.

действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.	
8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: прибыль — нет. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 г. — 4 031 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 г. — 59 696 тыс. рублей.</p> <p>Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Учредительные документы застройщика; 2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета(распределение прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета); 5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
Информация о проекте строительства	
9. Цель проекта строительства	<p>Строительство Жилого комплекса с многоквартирными домами по ул. Красногоровской, 21, в г. Азове Ростовской области.</p> <p>Строительство жилого дома Литер 1. Строительство жилого дома Литер 2. Первый этап строительства.</p>
10. Сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство ведется в один этап. Начало строительства – IV квартал 2015 года. Окончание строительства – III квартал 2016 года. Сдача объекта в эксплуатацию планируется IV квартале 2016 года.</p>
11. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Проведение экспертизы проектной документации не требуется.
12. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № 61-301-146-2015, выдано 13 ноября 2015 года Муниципальным образованием города Азова Ростовской области Российской Федерации. Срок действия разрешения до 13 сентября 2018 года.
13. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства	

13.1. Права застройщика на земельный участок.	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора № 01 купли-продажи земельного участка от 11.12.2015 г. Свидетельство о государственной регистрации права от 18.12.2015 г., Запись регистрации 61-61/001/61/001/038/2015-4940/2 от 18.12.2015 г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кадастровый номер участка 61:45:0000227:92.
13.3. Площадь земельного участка	50250,00 кв. м.
13.4. Границы земельного участка	Участок расположен по адресу: Ростовская область г. Азов, ул. Красногоровская, 21. Участок граничит: - с севера и запада - с существующей нежилой застройкой; - с юга - с ул. Красногоровская 21; - с севера – с зоной свободной от застройки. - с юго-востока – с существующей многоэтажной жилой застройкой.
13.5. Элементы благоустройства	Благоустройство территории выполнено в тротуарной плитке. Озеленение площадки выполняется декоративными газонами, цветниками, располагаемыми вдоль тротуара. Производится посадка деревьев и кустарников. Дополнительными декоративными элементами служат малые архитектурные формы. В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей младшего возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка хозяйственного назначения, гостевая открытая парковка.
14. Местоположение строящегося многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией	Жилой дом Литер 1 находится по адресу: г. Азов, ул. Красногоровская, 21. Проектируемый жилой дом в плане прямоугольной формы. В проектируемом доме 1 подъезд. В вертикальном сечении здание имеет следующий функциональный объем: выше отметки ноль - жилая часть (квартиры). Этажность - 3. Жилой дом Литер 2 находится по адресу: г. Азов, ул. Красногоровская, 21. Проектируемый жилой дом в плане прямоугольной формы. В проектируемом доме 3 подъезда. В вертикальном сечении здание имеет следующий функциональный объем: выше отметки ноль - жилая часть (квартиры). Этажность - 3. Подъезды и проходы к проектируемым жилым домам предусмотрены со стороны ул. Красногоровская. Конструктивные решения. Наружные стены — многослойные из облицовочного и забутовочного кирпича, утеплитель Пеноизол. Перекрытия из сборного железобетона.

	<p>Фундамент здания – железобетонная фундаментная плита толщиной 500 мм Запроектированы пожарные подъезды. Высота жилых этажей – 3,0 м. Высота технического этажа — 1,8 м. Источником холодного водоснабжения жилого дома является внутриквартальный кольцевой водопровод. Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме от водоподогревателя. Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в городскую канализацию. Отвод дождевых вод с кровли предусмотрен водосточными воронками по водосточным трубам в водонепроницаемые лотки в конструкции отмостки, далее на организованный рельеф. Теплоснабжение здания предусмотрено от индивидуальных газовых отопительных котлов. Для защиты помещения от задымления при возникновении пожара предусматривается устройство систем вытяжной и приточной противодымной вентиляции. Электроснабжение каждого дома предусматривается питающими линиями от существующей трансформаторной станции № А-25.</p>	
<p>15. О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p>	<p>1. Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.</p>	<p>50250,00</p>
	<p><u>Жилой дом Литер 1:</u> Площадь застройки, м²</p>	<p>367,70</p>
	<p>Строительный объем многоэтажного жилого дома, м³</p>	<p>5406,74</p>
	<p>Количество этажей</p>	<p>3</p>
	<p>Площадь жилого здания, кв.м</p>	<p>854,91</p>
	<p>Общая площадь квартир, кв.м</p>	<p>746,22</p>
	<p>Количество квартир, всего</p>	<p>15</p>
	<p>В том числе: 1-комнатные</p>	<p>9</p>
	<p>2-комнатные</p>	<p>3</p>
	<p>3-комнатные</p>	<p>3</p>
	<p><u>Жилой дом Литер 2:</u> Площадь застройки, м²</p>	<p>1167,90</p>
	<p>Строительный объем многоэтажного жилого дома, м³</p>	<p>5741,38</p>
	<p>Количество этажей</p>	<p>3</p>
	<p>Площадь жилого здания, кв.м</p>	<p>2782,26</p>
	<p>Общая площадь квартир, кв.м</p>	<p>2414,43</p>
<p>Количество квартир, всего</p>	<p>45</p>	
<p>В том числе: 1-комнатные</p>	<p>18</p>	
<p>2-комнатные</p>	<p>18</p>	
<p>3-комнатные</p>	<p>9</p>	
<p>16. О функциональном назначении нежилых</p>	<p>Нежилых помещений, не являющихся общей долевой собственностью участников долевого строительства, в жилом</p>	

помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	доме нет.
17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - вестибюли; - лестничные марши; - лестничные площадки; - коридоры; - электрощитовые; -технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома; - вентканалы; - крыша; - помещение водомерных узлов и насосов; - помещение тепловых узлов; - этажные электрические счетчики; - элементы благоустройства.
18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	30 августа 2016 года.
19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов	Муниципальное образование города Азова Ростовской области РФ.
20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков	<p>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, а также неблагоприятных погодных условий исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков не осуществлялись.</p>
21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома Литер 1 - 26 863 920,00 рублей;</p> <p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома Литер 2 - 86 919 480,00 рублей.</p>
22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p>Общество с ограниченной ответственностью строительно-инвестиционная компания (ООО СИК) «ДОНСКОЙ АЛЪЯНС» Адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. 11 Линия, 29 Директор – Саркисян Виталий Меружанович.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов</p>

	капитального строительства, выданное 26.10.2015 г. Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Региональный строительный альянс» № 3905.01-2015-6167129771-С-250. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	Согласно п.1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г.№ 214 и 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 и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
24. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Не заключались

Проектная декларация опубликована на сайте: www.новыйазов.рф

Директор Общества ограниченной ответственностью
«Виндекс»



/Халиуллин Р. М./