

УТВЕРЖДЕНА: 28.12.2016г.

**ДИРЕКТОР
ООО «НОВОСТРОЙ-ДОН»**

САДИЯТ АНВАРБЕКОВНА АДИЛЬБИЕВА

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЗАСТРОЙКЕ МИКРОРАЙОНА РАДУЖНЫЙ ПО УЛ.
М. ГОРЬКОГОВ Г. БАТАЙСКЕ, РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК, УЛ. ЛОСЕВСКОГО, 15 (IV-Й ЭТАП
СТРОИТЕЛЬСТВА IV-Я ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Firmenное наименование Застройщика

Общество с Ограниченной ответственностью «Новострой - Дон» юридический адрес: 346088, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, дом 123, оф. 502, расположено по адресу: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 46/176, оф.602. Контактный телефон: (863)309-00-30. Рабочие дни: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00-14.00

1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика

ООО «Новострой - Дон» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области 06.06.2011 г. за государственным регистрационным номером 1116195006267 (Свидетельство серии 61 № 007254315).

Запись ООО «Новострой - Дон», как о юридическом лице, созданном 06.06.2011 г., внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области, о чем выдано Свидетельство серии 61 № 007254315 от 06.06.2011 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1116195006267.

Последняя редакция Устава ООО «Новострой - Дон» зарегистрирована Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области, 06.06.2011 г. за ОГРН 1116195006267, о чем выдано Свидетельство серии 61 № 007254315.

1.3. Информация 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:

Физическое лицо: гражданка Российской Федерации Адильбиева Садият Анварбековна, 20.02.1995 года рождения, уроженец города Ростова-на-Дону Россия, паспорт 60-14-741411 выдан Отделением №2 Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в городе Ростове-на-Дону 17.04.2015 года, код подразделения 610-011, зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, 344010, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Лермонтовская, дом 194/137, ИНН 616307860306. Владеет 67 % уставного капитала Застройщика.

Физическое лицо: гражданин Российской Федерации Трикунов Дмитрий Вячеславович, 31.08.1989 года рождения, уроженец города Ростова-на-Дону Россия, паспорт 60-10-807299 выдан Отделом УФМС России по Ростовской области в Первомайском районе гор. Ростова-на-Дону 26.07.2010 года, код подразделения 610-014, зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, 344029, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Металлургическая, дом 110, кв. 43, ИНН 616614857707. Владеет 33 % уставного капитала Застройщика.

1.4. Информация 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:

В настоящее время введены в эксплуатацию два 3-х этажных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Почтовая д. 49.

Разрешения на ввод в эксплуатацию №RU61302000-45 и № RU61302000-45.

1.5. Информация 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.

Осуществляемый вид деятельности не подлежит лицензированию, согласно Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001г.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации: -14 439 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 50 208 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 20 380 тыс. руб.

Со всеми учредительными документами Застройщика, бухгалтерскими и финансовыми документами, можно ознакомиться в офисе Застройщика, ООО «Новострой-Дон» по адресу: Ростовская обл., гор. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 46/176, оф. 602

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1 Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Строительство многоквартирного жилого дома (этажность – 4, количество этажей – 5, количество квартир – 40, строительный объем – 8636,1 м³, в том числе: надземной части – 7746,4 м³, подземной части – 889,7 м³, площадь здания – 2493,9 кв. м., общая площадь квартир – 1502,8 кв. м., площадь квартир – 1414 кв. м.), на земельном участке площадью – 6237 кв. м.

Выполнение работ производится в один этап

Начало строительства: I квартал 2017 года.

Окончание строительства: IV квартал 2018 года.

Имеется положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-3-0195-16 проектной документации без сметы и положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-3-0195 результатов инженерных изысканий, выданное ООО «Межрегиональный экспертный центр Партнер».

Градостроительный план земельного участка №RU61302000-510, подготовленный Д.В. Котковым, начальником управления по архитектуре и градостроительству г. Батайска, главным архитектором УАиГ г. Батайска.

2.2. Информация о разрешении на строительство

Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома (этажность – 4, количество этажей – 5, количество квартир – 40, строительный объем – 8636,1 м³, в том числе: надземной части – 7746,4 м³, подземной части – 889,7 м³, площадь здания – 2493,9 кв. м., общая площадь квартир – 1502,8 кв. м., площадь квартир – 1414 кв. м.), на земельном участке площадью – 6237 кв. м. Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Лосевского, 15, (IV-й этап строительства IV-я очередь строительства), выдано МУ «Управление по архитектуре и градостроительству г. Батайска» 28.12.2016 г. за № 61-302-595-2016, действительно до 28.10.2018 г.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Земельный участок, на котором ведется строительство, имеет площадь 6237 кв. м (кадастровый № 61:46:0010501:493) находящийся в собственности Комитета по управлению имуществом г. Батайска, на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №6235 от 23.12.2016 г. ООО «Новострой-Дон» принимает в аренду.

Элементы благоустройства: газоны, детская игровая площадка, хоз. площадка, парковка.

2.4. Информация 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.

4-этажный 40-квартирный жилой дом расположен в зоне — Ж.3 «Зоне застройке малоэтажными жилыми домами от 4 этажей» гор. Батайска.

2.5. . Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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

Всего 40 квартир общей площадью 1502,8 кв. м,

1-комнатных 36 шт

2-комнатных 4 шт

Технические характеристики объекта:

Основание: монолитная железобетонная плита.

Цвет фасада: керамический кирпич (бежевый и коричневый)

Отопление: поквартирная система теплоснабжения (индивидуальные настенные отопительные агрегаты)

Квартиры:

Высота потолков: 2,70 м

Квартира передается без отделки. При этом в квартире выполняются строительно-монтажные работы:

- Установлена входная металлическая дверь с замком
- Установлены металлопластиковые окна, откосы не оштукатурены
- Потолок железобетонный (штукатурка и шпатлевка не производятся)
- Стены: кирпичные, двухслойные из крупноформатных блоков; не несущие – кирпичные
- Полы - железобетонный
- Выполнена разводка труб теплоснабжения по комнатам, радиаторы, двухконтурный газовый котел
- Электричество - Ввод в квартиру, установлен электрический счетчик
- Вода - Ввод в квартиру, водяной счетчик

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП.

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Встроенно-пристроенные помещения площадью 428,6 кв.м.

2.7. Информация 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.

Технические помещения: электрощитовые.

Помещения общего пользования: межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки, входные двери подъезда.

Внутренние инженерные сети: внешние подводные к дому инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, газоснабжения, до точки раздела границ.

Примыкающие к дому газоны и элементы благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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.

Срок завершения строительства: IV квартал 2018 года.

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: IV квартал 2018 года.

2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. Планируемая стоимость строительства объекта.

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков не осуществлялось. Ответственность Застройщика подтверждена договором поручительства.

Планируемая стоимость строительства объекта 50 000 000 рублей.

2.10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик:

ООО ПМК «Центр»

ИНН/КПП 6165190805/616501001

БИК 046015999

Кор/счет 30101810300000000999

Р/с 40702810600300005337

Юридический адрес: 344064, РО, гор. Ростов-на-Дону, ул. Тракторная, 48

Фактический адрес: 344010, РО, гор. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 46/176, оф. 603

2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге на праве аренды предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на основании договора аренды №6235 от 23.12.2016 г. и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

С момента подписания сторонами Акта приема – передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании ФЗ № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на объект долевого строительства.

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.15.1. Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

2.12. Информация 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 договоры и сделки по привлечению денежных средств, для строительства объекта не совершались.