

Проектная декларация ООО УК «СВА».
по объекту: Многоэтажный жилой дом (пятно 5-01А) с объектом соцкультбыта и подземной автостоянкой в 5 микрорайоне СЖМ по пр. Королева, 8/3 в г. Ростове-на-Дону.

24.12.2013 г.

1 Раздел I. Информация о застройщике.

1.1 Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «СВА»

1.2 Место нахождения.

344029, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Селиванова, д. 64/112 оф. 13.
(юридический адрес).

1.3 Режим работы.

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

1.4 Государственная регистрация.

Свидетельство № 1213 серия 00-РП о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия, выдано Регистрационной палатой Администрации г. Ростова-на-Дону 1995 г. за № 490 РП от «02» июня 1995 г.

В настоящее время (с измен.) Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 № 005712574, выдано Инспекцией ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону «10» августа 2006г.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации

серия 61 № 006114437, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону «19» августа 2008 г.

1.5 Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Андрющенко Алексей Семенович – 50,5%;

Доля Общества с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «СВА» – 49,5%.

1.6 Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

Строительство Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта (17 этажей, площадь жилого здания - 8950,0 м², 168 квартир, общая площадь квартир – 7529,1 м², общая площадь встроенных помещений – 1141,1 м², строительный объем – 45176,0 м³). Площадь земельного участка – 0,3538 га, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Малиновского, 76б/87а (п.2,3).

1.7 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.

Деятельность лицензированию не подлежит.

1.8 Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года (на 30.09.2013 г.): 66 000,0 руб. (прибыль)

Кредиторская задолженность (на 30.09.2013 г.): 42 406 000,0 рублей.

Дебиторская задолженность (на 30.09.2013 г.): 3 225 000,0 рублей.

2 Раздел II. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства.

Строительство многоэтажного жилого дома (пятно 5-01А) с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой в 5 микрорайоне СЖР по пр. Королева, 8/3 в г. Ростове-на-Дону (количество этажей - 24 , этажность - 23, площадь жилого здания – 14670,39 м2, количество квартир - 168, общая площадь квартир – 9413,22 м2, общая площадь помещений соцкультбыта – 521,63 м2, общая площадь автостоянки на 14 машино-мест – 516,27 м2, строительный объем – 48777,7 м3). Площадь земельного участка – 0,2680 га., расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 5 мкр. Северного жилого района.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство осуществляется в один этап: Общий срок реализации проекта- I кв. 2017 г.

2.3 Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0062-13 договор от 21.08.2013 г. № 054/13э выдано ООО «Единый центр строительства» . Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.001.610031

2.4 Разрешение на строительство.

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами соцкультбыта:

Разрешение на строительство № RU61310000-8200-1 от 24.12.2013г., выданное «Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону». Объект капитального строительства: Многоэтажный жилой дом (пятно 5-01А) с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой в 5 микрорайоне СЖР по пр. Королева, 8/3 в г. Ростове-на-Дону (количество этажей - 24 , этажность - 23, площадь жилого здания – 14670,39 м2, количество квартир - 168, общая площадь квартир – 9413,22 м2, общая площадь помещений соцкультбыта – 521,63 м2, общая площадь автостоянки на 14 машино-мест – 516,27 м2, строительный объем – 48777,7 м3). Площадь земельного участка – 0,2680 га.

2.5 Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 34635 от «23» апреля 2013 г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области «19» июня 2013 г. за № 61-61-01/232/2013-396.

2.6 Собственник земельного участка.

Муниципальное образование города Ростова-на-Дону.

2.7 Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.

Участок расположен по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, 5-мкр Северного жилого района. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0000000:679 Общая площадь земельного участка 2680 кв.м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом.

2.8 Элементы благоустройства.

Площадка для игр дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, Площадка для занятий физкультурой, площадка для выгула собак, площадка ТБО .

2.9 Местоположение объекта.

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, 5-мкр Северного жилого района.

2.10 Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Многоэтажный жилой дом (пятно 5-01А) с объектами соцкультбыта и подземной автостоянкой в 5 микрорайоне СЖР по пр. Королева, 8/3 в г. Ростове-на-Дону (количество этажей - 24 , этажность - 23, площадь жилого здания – 14670,39 м2, количество квартир - 168, общая площадь квартир – 9413,22 м2,

общая площадь помещений соцкультбыта – 521,63 м², общая площадь автостоянки на 14 машино-мест – 516,27 м², строительный объем – 48777,7 м³). Площадь земельного участка – 0,2680 га.

2.11 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.

квартиры – 168 шт., из них:

1. 1-комн. квартиры- 105 шт.,

- общей площадью от 38,24 до 50,49 м² — с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью от 41,19 до 53,31 м² - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1

2. 2-х комн. квартиры - 21 шт.

- общей площадью от 64,26 до 64,39 м² - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью от 68,21 до 68,34 м² - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1.
- 3-х комн. Квартиры – 42 шт.
- общей площадью от 73,70 до 89,84 м² - с учетом поправочных коэффициентов на лоджии и балконы — 0,5 и 0,3 соответственно;
- общей площадью от 75,41 до 93,54 м² - с учетом поправочного коэффициента на лоджии и балконы -1.

3. Подземная автостоянка общей площадью 516,27 м², – 14 машино-мест состоящая из помещений:

- № 1 общей площадью - 475,72, м²
- № 2 общей площадью - 5,30 м²
- №3 общей площадью – 4,92 м²
- №4 общей площадью – 5,38 м²
- №5 общей площадью – 4,44 м²
- №6 общей площадью – 20,51 м²

4 Торговые помещения - 4 шт. из них:

№ 1 торговое помещение общей площадью 139,47 м², состоящее из помещений:

- № 27 общей площадью - 3,88 м²
- № 28 общей площадью -19,52 м²
- № 29 общей площадью - 5,55 м²
- № 30 общей площадью - 4,28 м²
- № 31 общей площадью - 17,77 м²
- № 32 общей площадью - 32,92 м²
- № 33 общей площадью -55,55 м²

№ 2 торговое помещение общей площадью 98,28 м², состоящее из помещений:

- № 21 общей площадью - 6,27 м²

- № 22 общей площадью - 22,72 м²
- № 23 общей площадью - 4,70 м²
- № 24 общей площадью - 5,55 м²
- № 25 общей площадью - 39,08 м²
- № 26 общей площадью - 19,96 м²

№ 3 торговое помещение общей площадью 115,77 м², состоящее из помещений:

- № 15 общей площадью - 8,12 м²
- № 16 общей площадью - 32,46 м²
- № 17 общей площадью - 9,11 м²
- № 18 общей площадью - 6,46 м²
- № 19 общей площадью - 17,16 м²
- № 20 общей площадью - 42,46 м²

№ 4 торговое помещение общей площадью 138,87 м², состоящее из помещений:

- № 8 общей площадью - 3,88 м²
- № 9 общей площадью - 15,27 м²
- № 10 общей площадью - 5,55 м²
- № 11 общей площадью - 6,15 м²
- № 12 общей площадью - 16,08 м²
- № 13 общей площадью - 33,28 м²
- № 14 общей площадью - 58,66 м²

№ 1 офисное помещение общей площадью 29,24 м², состоящее из помещений:

- № 35 общей площадью - 4,08 м²
- № 40 общей площадью - 18,15 м²
- № 41 общей площадью - 4,7 м²
- № 42 общей площадью - 2,31 м²

2.12 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

нежилые помещения – 4 торговых помещения (общей площадью 492,39 м²), 1 офисное помещение (общей площадью 29,24 м²) - общая площадь нежилых помещений, расположенных на 1 этаже - 521,63 м².

- Подземная автостоянка – 14 машино-мест общей площадью 516,27 м²,

2.13 Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).

Лестничные марши, коридоры, лестничные площадки, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства, технический этаж

2.14 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями соцкультбыта, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- II квартал 2017 г.
- Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

2.15 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:
Существуют умеренные инфляционные риски.

2.16 Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:
Меры по добровольному страхованию застройщиком не принимались.

2.17 Планируемая стоимость строительства объекта:
393 000 000 руб.

2.18 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные - монтажные и другие работы:
Генеральный подрядчик - ООО «Стройгарант».

2.19 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15- 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

2.20 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Строительство осуществляется за счет собственных средств

Генеральный директор
ООО УК «СВА»



В.И. Паламарчук