



СТРОЙЗАКАЗЧИК

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ООО «СК «Стройзаказчик»

РО, г. Батайск, ул. Огородная д. 84 корп. 4 пом. 1-21

тел. 8(863)322-00-67

e-mail: stroyzakazchik@live.ru

ИНН/КПП 6141030560/614101001

БИК 041806715 ОГРН 1086141000725

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту: Жилой квартал по ул. Огородной, 84 в городе Батайске (поз. 1, V этап строительства – 17-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенным кафе, офисными помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной).

С изм.в п.6 от 31.03.2018г.

ООО «Строительная компания «Стройзаказчик»
2018г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1. О наименовании компании, местонахождении, режиме работы застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Стройзаказчик».

Место нахождения: 346885, Ростовская область, г. Батайск, ул. Огородная д.84, корпус 4, помещения 1-10.

Режим работы застройщика: понедельник - пятница с 10.00 до 18.00.

2. О государственной регистрации застройщика:

ООО «СК «Стройзаказчик», в качестве юридического лица зарегистрировано 27.05.2008г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ростовской области территориальный участок 6141 по г. Батайску за Основным государственным регистрационным номером 1086141000725 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 010644052, выдано 27.05.2008г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №11 по Ростовской области территориальный участок 6141 по г. Батайску).

3. Об учредителях застройщика.

Учредителем общества является: Роговик Андрей Евгеньевич - 100% в уставном капитале.

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

1. ЖК «Донские просторы» г. Батайск, ул. Огородная д. 84, корп. 5. (Разрешение на ввод в эксплуатацию № 61-302-29-2015 от 28.09.2015г.). Планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2015г. Фактический срок ввода объекта эксплуатацию III квартал 2015г.
1. ЖК «Донские просторы» г. Батайск, ул. Огородная д. 84, корп. 4. (Разрешение на ввод в эксплуатацию № 61-302-41-2015 от 28.12.2015г.).
2. ЖК «Донские просторы» г. Батайск, ул. Огородная д. 84, корп. 3. (Разрешение на ввод в эксплуатацию № 61-302-78-2016 от 28.09.2016г.).

Строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенным кафе, офисными помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной по ул. Огородной, 84 в г. Батайске (поз.1) является пятой пусковой очередью строительного объекта ООО «СК «Стройзаказчик».

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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.

Деятельность, подлежащую лицензированию, организация не осуществляет.

6. Финансовый результат по итогам на 31 марта 2018 года.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 99203 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 126882 тыс. рублей.

Финансовый результат на 31 марта 2018 года составил — 3240 тыс. рублей.

Документы доступны для ознакомления
в офисе Застройщика ООО «СК «Стройзаказчик» по адресу:

346885, Ростовская область, г. Батайск, ул. Огородная д.84, корпус 4, помещения 1-10.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Цель проекта:

- Строительство 17-этажного каркасно-монолитного жилого дома на 144 квартиры со встроенно-пристроенным кафе, офисными помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной по адресу: ул. Огородная, 84 в г. Батайске.

- Улучшение жилищных условий жителей г. Батайска.

Этапы и сроки реализации проекта:

1 этап – Аренда земельного участка под строительство.

Начало – IV квартал 2012 г.

Окончание – III квартал 2018 г.

2 этап – Проведение геологических изысканий, сбор исходных данных, разработка проектной документации.

Начало – I квартал 2013 г.

Окончание – III квартал 2013 г.

3 этап – Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало – IV квартал 2015 г.

Окончание – I квартал 2018 г.

4 этап – Ввод в эксплуатацию - II квартал 2018 г.

Окончательный срок реализации проекта — III квартал 2018г.

Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы – ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 4-1-1-0338-13 от «12» июля 2013 г.;

положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СПЭК» №6-1-1-0083-14.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 61302000-65 от 16.07.2013 г., выдано

Администрацией города Батайска.

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

О правах застройщика на земельный участок:

Застройщик заключил договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов с комитетом по управлению имуществом города Батайска, на основании

Постановления Администрации города Батайска о предоставлении в аренду земельного участка от 20.12.2012г.

Договора аренды №5335 земельного участка от 28.12.2012. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО №61-61-05/008/2013-345 от 01.03.2013г.

Срок аренды земельного участка с 20.12.2012г. по 04.10.2019г.

Границы и площадь земельного участка:

Адрес земельного участка: г. Батайск, ул. Огородная, 84.

Площадь земельного участка 1,8439 га, границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер земельного участка 61:46:0010602:97. Градостроительный план земельного участка №RU 613020002005001(3) от 04.02.2013г., подготовлен Управлением по архитектуре и градостроительству г. Батайска.

Элементы благоустройства: Планируется озеленение, малые архитектурные формы, спортивные площадки, гостевая автостоянка.

2. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Земельный участок расположен по ул. Огородной в северной части г. Батайска Ростовской области, в пойме р. Дон. Участок имеет неправильную форму и ограничен береговой полосой, улицей Огородной, ул. Калинина, пер. Коротким. С востока за пер. Коротким располагается школа и территория стадиона.

О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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.

Объект представляет собой 17-этажное каркасно-монолитное здание на 144 квартиры со встроенно-пристроенным кафе, офисными помещениями и подземной автостоянкой.

Квартиры: общая площадь – 7320,9 кв.м.

Состав квартир:

Однокомнатные – 80;

Двухкомнатные – 48;

Трехкомнатные – 16.

Второй этаж является первым жилым.

Подземная автостоянка – 24 машино/мест. На первом этаже здания расположена входная зона жилого дома и офисное помещение.

Предусматриваются все виды систем, необходимых для нормального функционирования квартир.

В квартирах:

- будет выполнена вентиляция с естественной циркуляцией воздуха;
- предусмотрена естественная циркуляция воздуха из кухонь, ванных, санитарных узлов вертикальными вентиляционными каналами;
- предусмотрена противодымная защита при пожаре путем удаления дыма из поэтажных коридоров в лифтовые шахты;
- внутренний водопровод будет выполнен из труб согласно проекта;
- запроектировано отопление от индивидуальной крышной котельной, отопительные приборы – согласно проекту;
- предусмотрена пожарная сигнализация и оповещение при пожаре, эвакуационное и аварийное освещение;
- электрооборудование выполняется согласно техническим требованиям.

В квартирах предусматривается телефонизация, телевизионная система, диспетчеризация лифтов.

Отделочные работы в местах общего пользования выполняются в соответствии с проектом, в квартирах в соответствии с договорами долевого участия.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.

Офисные помещения общей площадью 260,45 кв.м. расположено на первом этаже.

Кафе общей площадью 345,20 кв.м.

Подземная автостоянка на 24 машино/мест, общей площадью 824 кв.м.

7. 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 указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестницы и лестничные холлы, крыльца, коридоры, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовая, насосная, помещение консьержки, крышная котельная и помещение крышной котельной, очистные сооружения, разводка инженерных сетей, элементы благоустройства и озеленения.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: **II квартал 2018 года.**

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной

деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация города Батайска.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

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, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию рисков застройщиком не предпринимались.

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства составляет 217 000 тыс. руб.

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

Генеральный подрядчик: ООО «ЮЖСтрой».

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и строящегося многоквартирного дома (17-этажного каркасно-монолитного здания на 144 квартир со встроенно-пристроенным кафе, офисными помещениями, подземной автостоянкой и крышной котельной) земельный участок по адресу: г.Батайск, ул. Огородная, 84. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004г, не распространяется на объект долевого строительства.

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 со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.

Обязательства Застройщика по передаче объекта долевого строительства обеспечиваются страхованием гражданской ответственности Застройщика, путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика №ГОЗ-84-0392/17 от «29» марта 2017 г. за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения, заключенного между Застройщиком и Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» Лицензия ЦБ РФ СИ № 3492, Адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, ИНН 7743014574, КПП 623401001, выгодоприобретателем по которому является Участник долевого строительства.

12. 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.

Беспроцентные договора займа с учредителем ООО «СК «Стройзаказчик» Роговиком Андреем Евгеньевичем от 01.07.2015г на сумму 23 781 500руб. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома не заключались.

Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит:

- Учредительные документы застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Разрешение на строительство;
- Заключение государственной экспертизы проектной документации;
- Проектную документацию;
- Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок (договор аренды земельного участка);
- Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
- Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления:

в офисе застройщика ООО «СК «Стройзаказчик»

по адресу: 346885, Ростовская область, г. Батайск, ул. Огородная д.84, корпус 4, помещения 1-10;

на сайте застройщика: ДОНСКИЕПРОСТОРЫ.РФ

Режим работы застройщика: ПН-ПТ, 10.00-18.00.

Директор ООО «СК «Стройзаказчик»

_____ Роговик А.Е.