

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства многоквартирного жилого дома
по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, Октябрьский пер., 59
(адрес строительный)

Ростовская область, р.п. Каменоломни

Двадцать второе апреля две тысячи шестнадцатого года
с изменениями за 4 квартал 2016 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант» ООО «Стройгарант»
	Местонахождение застройщика	Россия, 346480, Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, Калинина ул., 142
	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник – пятница с 09-00 до 18-00 суббота с 09-00 до 15-00 воскресенье – выходной тел.: 8-951-824-7577, 8-938-156-9525
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 № 007448708 ОГРН 1146182001734 дата внесения записи 01.07.2014г.; Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения: серия 61 № 007694231, выдано 01.07.2014 г. ИНН/КПП: 6125030805/612501001
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Коляда Алексей Владимирович - единственный участник, доля в уставном капитале - 100%
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 (трех) лет предшествующих опубликованию проектной декларации	Жилой дом р.п. Каменоломни, ул. Мира 30а. – планируемый срок сдачи II квартал 2016г. Фактический срок сдачи 13 апреля 2016г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган выдавший лицензию	не требуется
1.6.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации	по состоянию на 20.03.2017 г.: 1974 тыс. руб.
	Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 20.03.2017г. составляет 8727 тыс. руб. Дебиторская задолженность по состоянию на 20.03.2017г. составляет 640 тыс. руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома для обеспечения населения комфортным жильем.
	Этапы и сроки реализации проекта	Строительство жилого дома ведется в один этап. Начало строительства – 2 квартал 2016 г. Окончание строительства – 3 квартал 2017 г.

	Результаты экспертизы проектной документации	Не требуется
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 61-528000-16-2016 выдано отделом архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района Ростовской области 19 апреля 2016 г. срок действия разрешения - до 17 октября 2017 г.
2.3.	Информация о правах Застройщика на земельные участки	<p>Договор аренды земельного участка от 20.06.2016 г. № 3, зарегистрирован в Главном управлении Федеральной регистрационной службе по РО 29.06.2016 г., номер регистрации 61-61/034-61/034/003/2016-1995.</p> <p>Земельный участок расположен по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, Октябрьский пер., 59, Свидетельство №710019</p> <p>Собственник Коляда Елена Ивановна.</p> <p>Кадастровый номер земельного участка 61:28:0120115:272, общей площадью 428 кв.м.</p>
	О границах земельного участка	<p>границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p> <p>на севере – многоквартирный жилой дом по адресу ул. Мира 30а;</p> <p>на юге – дорога пер. Октябрьский;</p> <p>на востоке – дорога ул. Мира;</p> <p>на западе – свободный земельный участок.</p>
	Об элементах благоустройства	<p>проектом предлагается благоустройство отведенной и прилегающей территории: покрытие основных проездов, площадок, отмосток асфальтобетонное, тротуарная плитка.</p> <p>Территория малоэтажного многоквартирного жилого дома озеленяется посадкой деревьев и кустарников местных пород и посевов газонов. Для отдыха населения предусмотрена установка скамеек возле подъезда жилого дома.</p>
2.4.	Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Территориальное расположение объекта: Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, Октябрьский пер., 59.</p> <p>3-этажный 1-секционный жилой дом.</p> <p>Площадь жилого здания – 487,8 кв.м.</p> <p>Строительный объем - 1809 куб.м.</p> <p>Фундамент: из сборных блоков ФБС с устройством монолитных железобетонных поясов с армированием.</p> <p>Стены наружные: наружный слой стены облицовочный керамический кирпич с утеплителем пенополистирол 50мм, внутренний слой стены, толщиной 250мм из керамического крупноформатного пустотнопоризованного кирпича. С устройством монолитных железобетонных поясов с армированием по несущим стенам.</p> <p>Стены внутренние несущие: из керамического крупноформатного пустотнопоризованного кирпича, не несущие из пенобетонных блоков марки Д400 толщиной 400, 300мм.</p> <p>Перегородки: гипсовые пазогребневые.</p> <p>Перекрытие: Междуетажное, чердачное – сборное, из многпустотных плит перекрытия, утеплитель пола первого этажа и чердачное – минераловатные плиты.</p> <p>Покрытие: деревянные стропила.</p> <p>Кровля: трехскатная, покрытие - ондулин по контробрешотке.</p> <p>Лестницы: железобетонные марши и площадки.</p> <p>Полы: бетонная стяжка под чистовое покрытие.</p> <p>Окна: металлопластиковые.</p> <p>Двери: металлические.</p>

		<p>Внутренняя отделка в местах общего пользования: полы – керамогранитная плитка; стены – вододисперсионная окраска; потолки – вододисперсионная окраска.</p>
2.5.	<p>Количество 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</p>	<p>Объект включает в себя: Студии, проектной площадью 26,7 кв.м. -3 шт., 1-комнатные квартиры, проектной площадью 35.4 кв. м. - 2 шт., 1-комнатные квартиры, проектной площадью 37.3 кв. м. - 2 шт., 2-комнатные квартиры, проектной площадью 42.7 кв. м. - 3 шт., 3-комнатные квартиры, проектной площадью 74.9 кв. м. - 1 шт., общая площадь квартир – 428,5 кв. м. Проект предусматривает строительство в объеме строй варианта без отделочных работ и покрытий полов жилых помещений, а также без оборудования дверями санузлов, ванных комнат, жилых комнат и вспомогательных помещений на основании договора долевого участия в строительстве и на основании п.7.7 СНиП 12-01-2004г. «Организация строительства». Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущими владельцами за свой счет своими и (или) привлеченными силами.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Нежилых помещений, входящих в состав общего имущества не предусмотрено.</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p>	<p>Крыльцо; тамбур; лестничные площадки, лестницы; щит электрический с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья; электрическая разводка, светильники в подьезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыша; ограждающие конструкции; придомовая территория с элементами озеленения и благоустройства.</p>
2.8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Плановый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2017 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - отдел архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района Ростовской области.</p>
2.9.	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>На момент опубликования настоящей проектной декларации финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства застройщиком не прогнозируются, какой-либо информации о наличии указанных рисков у застройщика не имеется. Добровольное страхование застройщиком финансовых рисков на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.</p>
	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>11 000 000 рублей в ценах 2015 г.</p>
2.10	<p>Перечень организаций,</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Стройгарант».</p>

	осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Субподрядные организации определяются по результатам тендера.
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<p>Залог земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ;</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещений по договорам участия в долевом строительстве в соответствии в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 30.12.2012 N 294-ФЗ.</p> <p>Страховая компания общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» ИНН 1832008660</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-43074/2016 от 01 июня 2016г.</p> <p>Перечень объектов долевого строительства (квартир): №№ 1, 3, 6, 7, 8, 11. Срок действия договора от 01 июня 2016 года по 30 ноября 2017 года.</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-88171/2016 от 30 августа 2016г.</p> <p>Перечень объектов долевого строительства (квартир): №№ 4, 5, 9. Срок действия договора от 30 августа 2016 года по 30 ноября 2017 года.</p>
2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Помимо привлечения денежных средств участников долевого строительства, Застройщик привлекает денежные средства по договорам займа:

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находится в офисе ООО «Стройгарант» по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, Калинина ул., 142, тел. 8(938) 156-95-25.

Проектная декларация опубликована на официальном сайте ООО «Стройгарант»:

<http://стройгарант2014.рф/>

Оригинал проектной декларации хранится у застройщика по адресу: Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, Калинина ул., 142.

Генеральный директор,
ООО «Стройгарант»



А. В. Коляда