

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых домов, расположенных по адресу:  
г. Таганрог, ул. Котлостроительная, 13-а

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СервисСтрой» <u>Место нахождения:</u> 347904, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Фрунзе, д. 83-1 Почтовый адрес: 347904, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Фрунзе, д. 83-1 Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 17.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8 (8634) 315-019
2	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 20.11.2013 Наименование регистрирующего органа: инспекция Федеральной налоговой службы по г. Таганрогу Ростовской области. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 61 № 007557667 от 20.11.2013) ОГРН 1136154010651 ИНН 6154131011 КПП 615401001
3	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Сморозин Михаил Павлович – 100 % голосов
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	нет
5	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)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 846.01-2014-6154134478-С-274 от 20.10.2014 г. Выдано Некоммерческим партнерством «Строительный Альянс Монолит» Срок действия: с 20.10.2014 г. без ограничения срока и территории его действия.

	многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Нет

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта – строительство 5-тиэтажных многоквартирных жилых домов для решения жилищной проблемы населения.
		первый этап – строительство жилого дома № 1.
		Начало – 3 квартал 2014 г. Окончание – 4 квартал 2015 г.
		Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 4-1-1-1018-14 от 23.01.2014 г. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0049-14 от 28.11.2014 г. выдано Департамент негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «СевКавЭко»
2.	Разрешение на строительство	№ RU61311000-290 от 10.08.2012 г. с изменениями от 25.04.2014 г., 03.10.2014 г. выдано Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города Таганрога, срок действия до 25.10.2017 г. № RU61311000-263 от 03.08.2012 г. с изменениями от 16.07.2014 г., 03.10.2014 г. выдано Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города Таганрога, срок действия до 25.10.2017 г. № RU61311000-76 от 22.03.2013 г. с изменениями от 25.04.2014 г., 03.10.2014 г. выдано Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города Таганрога, срок действия до 25.10.2017 г. № RU61311000-315 от 10.10.2012 г. с изменениями от 25.04.2014 г., 03.10.2014 г. выдано Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации города Таганрога, срок действия до 25.10.2017 г.

3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор купли-продажи земельного участка б/н от 08.09.2014 г., зарегистрированный 23.09.2014 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрационной записи 61-61-42/121/2014-339;</p> <p>Общая площадь земельного участка - 9 878 кв. м., Кадастровый номер 61:58:0003432:58</p>
4.	Самостоятельные части комплекса	
5.	Информация об элементах благоустройства	<p>Проектом благоустройства предусмотрены: парковки для автомобилей, детская площадка для игр, площадка для отдыха взрослых, хозяйственная и спортивная площадки. Покрытие проездов, тротуаров и площадок - асфальтированное, плиточное. Участок огораживается металлическим кованым забором индивидуального изготовления с контролем доступа и собственной охраной объекта. Предусмотрено озеленение участков территории, не имеющих твердого покрытия, рядовыми посадками кустарников, устройство газонов, размещение сертифицированных МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование площадок). При размещении площадки для сбора мусора нормативные доступы обеспечены.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства расположен в Восточной части г. Таганрога, в районе сложившейся жилой застройки, на расстоянии 2,87 км. От Таганрогского залива. Строящийся объект находится на земельном участке, расположенном примерно в 100 м. от перекрестка ул. Котлостроительная и ул. Ремесленная. Имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- фундамент - монолитная железобетонная плита;</li> <li>- стены наружные кирпич с утеплением из пенопласта, 50 мм плотностью 25, перегородки кирпич и газосиликатный блок</li> <li>- кровля 4-хскатная, по деревянным</li> </ul>

		<p>стропилам из металлочерепицы, чердак утеплен керамзитовой подушкой толщиной 160 мм</p> <p>- окна и балконные двери пластиковые;</p> <p>- отопление и горячее водоснабжение индивидуальное</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 280 шт., общая проектная площадь квартир - 12 140,10 кв. м., в т. ч.:</p> <p>однокомнатных 215 шт., общая проектная площадь квартир - 8 465,85 кв. м., из них 50 шт. общей проектной площадью квартиры 36,88 кв. м., 50 шт. общей проектной площадью квартиры 37,09 кв. м., 5 шт. общей проектной площадью квартиры 37,23 кв. м., 10 шт. общей проектной площадью квартиры 37,43 кв. м., 40 шт. общей проектной площадью квартиры 38,31 кв. м., 10 шт. общей проектной площадью квартиры 39,25 кв. м., 30 шт. общей проектной площадью квартиры 45,46 кв. м., 20 шт. общей проектной площадью квартиры 45,91 кв. м.;</p> <p>двухкомнатных 50 шт., общая проектная площадь квартир - 2 780,40 кв. м., из них 5 шт. общей проектной площадью квартиры 51,68 кв. м., 35 шт. общей проектной площадью квартиры 55,58 кв. м., 15 шт. общей проектной площадью квартиры 56,09 кв. м., 5 шт. общей проектной площадью квартиры 58,23 кв. м.,</p> <p>трехкомнатных 5 шт., общая проектная площадь квартир - 338,05 кв. м., из них 5 шт. общей проектной площадью квартиры 67,61 кв. м.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Техническое подполье для размещения инженерных сетей и размещения технических помещений (электрощитовой, водомерного узла, кладовой уборочного инвентаря)</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (тамбуры; межквартирные лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках,</p>

		<p>техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, земельный участок на котором расположен данный комплекс (с элементами озеленения, благоустройства). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;</p>	<p>4 кв. 2015 года</p> <p>Комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога.</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер (повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности), присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Добровольное страхование застройщиком возможных рисков не осуществлялось</p>
9.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>288 000 тыс. руб.</p>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «ЛидерСтрой»</p>
11.	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В залоге у участников долевого участия строительства в силу закона находится право собственности на земельный участок, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома. Поручительств и иных способов обеспечения исполнения обязательств</p>

		не предусматривалось.
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Денежные средства для строительства (создания) жилых домов привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве, заключаемых Застройщиком с физическими и (или) юридическими лицами, и регистрируемых в установленном законом порядке Управлением федеральной регистрационной службы по Ростовской области.
13.		

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.

Генеральный директор



Поважный А. Г.