

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автостоянкой по адресу: пер. Урицкого, 74/10 в г. Ростове-на-Дону.

1. Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Югстрой»
Место нахождения	юр. адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 78 Г. фактич. Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 17 Тел./факс: (863) 247-34-42; 207-06-36
Режим работы	Понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00.
Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 №006588549 выдано 10.08.2010 г. Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону; Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 61 №006756074, выдано 10.08.2010 г. Инспекцией ФНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 6165163230/616501001 ОРГН 1106165003944
Сведения об учредителях (участниках) застройщика	Учредители (участники): Солтус Татьяна Владимировна - доля в уставном капитале -100%;
Сведения о проектах строительства за последние три года, в которых принимал участие застройщик	Строится Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автостоянкой по адресу: пер. Урицкого, 74/10 в г. Ростове-на-Дону. Срок ввода в эксплуатацию по проекту IV квартал 2018 года. На момент опубликования проектной декларации ведётся строительство и фактически дом не введён в эксплуатацию.
Виды лицензируемой деятельности	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.

Финансовый результат текущего года	Финансовый результат текущего года составил на день опубликования – 0 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности на день опубликования – 0 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	Размер дебиторской задолженности на день опубликования – 0 тыс. руб.
Учредительные документы Застройщика; свидетельство о государственной регистрации Застройщика; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; утвержденные годовые отчеты	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика: ООО «Югстрой» по адресу: юр. адрес: 344092, г. Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 78 Г. фактич. адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, 17 Тел./факс: (863) 247-34-42; 207-06-36
2. Информация о проекте строительства	
Цели проекта	Строительство комфортного жилья улучшенной планировки для жителей г. Ростова-на-Дону
Этапы и сроки реализации проекта	Проект предполагается реализовать в два этапа: 1. Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий начало этапа – I квартал 2016г., окончание этапа – III квартал 2016 г. 2. Строительно-монтажные работы Начало – III квартал 2016 г., окончание – III квартал 2018 г.
Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО «ГеоСПЭК» за № в реестре 61-2-1-3-0027-16 от 05 августа 2016 г.
Разрешение на строительство	№ 61-310-889901-2016 от «10» августа 2016 года. Срок действия разрешения до «10» августа 2018 г.

<p>Право Застройщика на земельный участок</p>	<p>Договор аренды земельного участка общей площадью 2038м² с кадастровым номером: 61:44:0061205:95, разрешенное строительство: для строительства многоквартирного дома от 29 мая 2016 г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области от 02.08.2016г., за № регистрации 61-61/035-61/001/042/2016-2863/1.</p>
<p>Сведения о правах на земельный участок</p>	<p>Собственники земельного участка: Медведева Алла Васильевна, принадлежит 1/3 доли в праве собственности, на основании: Договора купли-продажи жилого дома и земельного участка от 20.02.2016г., Соглашении об объединении земельных участков от 17.03.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.03.2016г., сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/025/2016-6735/2. Дризо Наталья Максимилиановна, принадлежит 2/3 доли в праве собственности, на основании: Договора купли-продажи от 17.12.2015г., Договора купли-продажи от 20.01.2016г., Соглашении об объединении земельных участков от 17.03.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.03.2016г., сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/025/2016-6735/1.</p>

Местоположение
строящегося жилого
дома и элементы
благоустройства

Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
Железнодорожный район пер. Урицкого, 74/10
Участок расположен в западной части г. Ростова-на-Дону
и граничит:

- с Севера – ул. Заводская;
- с Востока – индивидуальной жилой застройкой по адресу: ул. Заводская, 12;
- с Юго-Востока – участком детского сада №254;
- с Юга - индивидуальной жилой застройкой по адресу: пер. Урицкого, 72;
- с Запада – пер. Урицкого.

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на площадке (на участке) проектируемого многоквартирного жилого дома настоящим разделом предусматриваются следующие мероприятия:

- устройство автопроездов с дорожным покрытием;
- устройство тротуаров и пешеходных дорожек;
- устройство площадок различного назначения;
- установка на площадках малых архитектурных форм и переносного оборудования;
- выполнение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытий участках;
- посев газонов на участках благоустройства.

<p>Описание проекта в соответствии с проектно-сметной документацией</p>	<p>Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автостоянкой (количество этажей – шт. 4-9, этажность: шт. 3-8, общая площадь – 6325,53 кв. м., общая площадь квартир – 3517,91 кв. м., количество квартир - 120, общая площадь офиса №1- 173,38кв.м., общая площадь офиса №2 – 180,61кв. м., общая площадь офиса №3- 73,93 кв.м., общая площадь офиса №4 – 211,82кв. м., общая площадь подземной автостоянки – 552,75кв. м., вместимость автостоянки – 19 машино-место, строительный объем – 20932,20 куб.м. Строительный объем – 20940,54куб. м).</p> <p>Дом каркасно-монолитный, 2 подъездный, 2 – пассажирских лифта, грузоподъемностью Q=630кг.</p>
<p>О количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, а так же их описание</p>	<p>Число квартир – 120, в том числе: 1-комнатных - 117 шт. 2-комнатных - 3 шт. Встроенные помещения общественного назначения – офисы – 4 шт Подземная автостоянка – 1. Количество м/мест в подземной автостоянке – 19 шт. Общая площадь квартир – 3517,91кв. м. Общая площадь офиса №1 – 173,38 кв. м. Общая площадь офиса №2 – 180,61 кв. м. Общая площадь офиса №3 – 73,93 кв. м. Общая площадь офиса №2 – 211,82 кв. м. Общая площадь подземной автостоянки – 552,75 кв. м.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в проекте, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Помещения общественного назначения (офисы), встроенно-пристроенная подземная автостоянка. Назначение помещений может уточняться после реализации проекта.</p>

<p>Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Дольщиков</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.Технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома. 2.Машинные отделения лифта. 3.Венткамеры. 4.Электрощитовые. 5.Вспомогательные помещения. 6.Подъездные холлы. 7.Лестничные марши и площадки, за исключением лестничных маршей и площадок офисов. 8.Рамка управления. 9.Насосная. 10.Пандусы для маломобильных групп. 11.Инженерные сети внутри домов - стояки 12.Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>IV квартал 2018 г.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p>	<p>Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски и др.</p>
<p>Добровольное страхование рисков застройщика</p>	<p>Отсутствует</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>178 095 тыс. руб.</p>

<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с Законодательством на выдачу разрешений на ввод в эксплуатацию пп.8 ст.21 214 ФЗ от 30.12.2004г.</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные- монтажные работы</p>	<p>Заказчик – Застройщик - ООО «Югстрой» Генеральный подрядчик: ООО «Югстрой» Подрядчики: ИП Трофимов Николай Сергеевич - монтаж ж/б изделий каркаса здания. ООО «Проект-Сервис-Дон» - проектные работы и авторский надзор; ЗАО «Союзлифтмонтаж» - монтаж и пуско-наладка лифтов; ОАО «Донэнерго» - внешнее и внутреннее электроснабжение; ООО «Аквитал» - металлопластиковые оконные блоки; ООО «Масикс» - поставка бетон, блоки. ООО «ЮгЭлитаСтрой» - металлопрокат.</p>

<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» - с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное Застройщику право аренды земельного участка площадью 2038 кв. м. (кадастровый № 61:44:0061205:95). Земельный участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, пер. Урицкого, 74/10, и строящийся на этом земельном участке 3-8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору в пользу выгодоприобретателя (участника долевого строительства) путем заключения договоров страхования с ООО «Региональная страховая компания» по ДОГОВОРУ №35-81504/2016 от 19 августа 2016 года. юр. адрес 109457, г. Москва, Ул. Окская, д. 13, оф. 4501 ИНН 1832008660 КПП 997950001</p> <p>Объектом страхования является 3-8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Урицкого, 74/10.</p>
--	---

<p>Возможные финансовые и другие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.</p> <p>4. Изменения законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств по Договору долевого участия.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства данного объекта (кредиты, займы).</p>	<p>Иные договоры не заключались</p>

Проектная декларация опубликована на сайте: ug-str.ru дата размещения

19.08.2016 г.

Директор
ООО «Югстрой»



Григорьев Д.Н.