

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**По объекту: 16-и этажный 91 квартирный
жилой дом со встроенными офисными
помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
Ростовская область, город Аксай, ул. Мира 1-в**

Раздел 1. Информация о застройщике

1) Фирменное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Континент»;
ООО «Континент»

Генеральный директор – Янков Андрей Александрович

Адрес юридический: 344090, г. Ростов-на-Дону, улица Доватора 146 Л.

Адрес фактический: Ростовская область, город Аксай, ул. Мира 1-в. тел. 8 (863)2980906.

Режим работы Застройщика: понедельник - пятница с 9.00-17.00 часов, перерыв с 13.00-14.00 час.

2) Сведения о регистрации:

- **ОГРН №1106194006115**, свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 №006606206 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №24 по Ростовской области, дата внесения записи 29 ноября 2010 г.,

- **ИНН 6168034508 КПП 616801001**, Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 61 № 006327847 выдано Межрайонной инспекцией ФНС России №24 по Ростовской области от 29 ноября 2010 г.

3) Учредители:

1. Деханова Кристина Робертовна, гражданка РФ, размер доли в уставном капитале- 50%;

2. Янков Андрей Александрович, гражданин РФ, размер доли в уставном капитале- 50%.

4) Выполненные проекты по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении предыдущих 3-х лет до подачи декларации: Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

5) Вид лицензируемой деятельности, номер, срок, орган выдавший лицензию :

Деятельность застройщика лицензированию не подлежит

ООО «Континент» имеет свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №2829.00-2014-6168034508-С-260 от 11 июля 2014 года, выдано СОНП «Первое строительное объединение». Свидетельство выдано без ограничения срока действия и действительно на всей территории Российской Федерации.

6) Финансовое состояние застройщика:

Сведения по балансу на последнюю отчетную дату 31.03.2015 г.:

- финансовый результат текущего года: убыток 614 000 рублей;

- размер кредиторской задолженности: 9 103 000 рублей;

- размер дебиторской задолженности: 1 714 000 рублей.

7) Утвержденные годовые отчеты (бухгалтерский баланс, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления деятельности, так же аудиторское заключение за последний год

- документы доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: 344090, г. Ростов-на-Дону, улица Доватора 146 Л.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

1) **Цель проекта строительства:** Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, город Аксай, ул. Мира 1-в: этажность – 15 (пятнадцать); количество этажей – 16 (шестнадцать); плотность застройки- 77,48%; площадь застройки (с учетом подземной автостоянки) – 1472,86 м²; в том числе: площадь застройки жилого дома – 424,41 м²; строительный объем- 22916,89 м³, в том числе: подземный - 4212,90 м³; площадь жилого здания - 5644,27 м²; общая площадь квартир - 3782,94 м²; жилая площадь квартир - 1652,30 м²; площадь технического этажа - 314,34 м²; площадь встроенных помещений– 1663,16 м², в том числе: общественного назначения- 298,48 м², автостоянки- 1364,68 м²; общее количество квартир - 91 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 65 шт., комнаты-студии - 13 шт., двухкомнатных квартир - 13 шт.; площадь участка в границах отвода - 0,1901 га; площадь участка в границах проектирования – 0,2853 га; площадь благоустраиваемой территории в пределах участка - 0,1284 га, в том числе: площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки - 0,0855 га; площадь твердых покрытий – 1612,08 м², в том числе: в границах участка- 901,38 м², площадь твердых покрытий за пределами участка - 701,70 м²; площадь покрытия автодорог – 1391,24 м², в том числе: площадь покрытия автодорог в пределах участка – 689,54 м², за пределами участка- 701,70 м²; площадь покрытия тротуаров и площадок – 221,44 м²; площадь озеленения в границах участка- 60,00 м²; вместимость автостоянки- 21-машиноместо.

2) Этапы и сроки его реализации:

- Разработка проектной и иной разрешительной документации и проведение геологических изысканий
- Выполнение строительно-монтажных работ
- Ввод объекта в эксплуатацию

Срок реализации проекта:

Начало строительства – апрель 2015 года;

Окончание строительства – четвертый квартал 2016 года.

3) Результат государственной экспертизы проектной документации (если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом):

Государственная экспертиза не проводилась. Выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительно-Проектная Экспертиза» №2-1-1-0014-15 от 11 марта 2015 г.

4) Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство от 10 апреля 2015 г. № RU 61502101-466, выдано Администрацией Аксайского городского поселения. Срок действия разрешения до 10 ноября 2016 года.

5) Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит ООО «Континент» на основании договора аренды

земельного участка от 13 августа 2013 г. Договор заключен сроком на пять лет. Зарегистрирован 30.08.2013 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области № 61-61-03/062/2013-721. Кадастровый номер земельного участка: № 61:02:0120111:1121. Площадь участка: 1901 кв.м.

Собственниками земельного участка являются: Деханова Кристина Робертовна (размер доли $\frac{1}{2}$, свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 30.07.2013 г. 61-АЗ №802619) и Ларина Лариса Владимировна (размер доли $\frac{1}{2}$, свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок 61-АЗ №802620 от 30.07.2013 года).

Элементы благоустройства: установка малых архитектурных форм и озеленение.

б) Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Местоположение: Ростовская область, город Аксай, ул. Мира 1-в.

Участок под строительство, площадью: 1901 кв.м., расположен в сложившейся существующей жилой застройке в центральной части города Аксая. Участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с севера- территорией городского парка;
- с юга- улицей Мира и далее жилыми многоэтажными домами;
- с запада- территорией кафе-гостиницы «Камелот»;
- с востока- территорией ДК «Факел».

Описание строящегося объекта: многоэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, город Аксай, ул. Мира 1-в: этажность – 15 (пятнадцать); количество этажей – 16 (шестнадцать); плотность застройки- 77,48%; площадь застройки (с учетом подземной автостоянки) – 1472,86 м²; в том числе: площадь застройки жилого дома – 424,41 м²; строительный объем- 22916,89 м³, в том числе: подземный - 4212,90 м³; площадь жилого здания - 5644,27 м²; общая площадь квартир - 3782,94 м²; жилая площадь квартир - 1652,30 м²; площадь технического этажа - 314,34 м²; площадь встроенных помещений– 1663,16 м², в том числе: общественного назначения- 298,48 м², автостоянки- 1364,68 м²; общее количество квартир - 91 шт., в том числе: однокомнатных квартир - 65 шт., комнаты-студии - 13 шт., двухкомнатных квартир - 13 шт.; площадь участка в границах отвода - 0,1901 га; площадь участка в границах проектирования – 0,2853 га; площадь благоустраиваемой территории в пределах участка - 0,1284 га, в том числе: площадь благоустройства на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки - 0,0855 га; площадь твердых покрытий – 1612,08 м², в том числе: в границах участка- 901,38 м², площадь твердых покрытий за пределами участка - 701,70 м²; площадь покрытия автодорог – 1391,24 м², в том числе: площадь покрытия автодорог в пределах участка – 689,54 м², за пределами участка- 701,70 м²; площадь покрытия тротуаров и площадок – 221,44 м²; площадь озеленения в границах участка- 60,00 м²; вместимость автостоянки- 21-машиноместо.

7) Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании

технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Здание жилого дома состоит из одной секции. Всего 91 квартира из них: 1-комнатных – 65 квартир, студия-жилая - 13 квартир; 2-комнатных -13 квартир.

В каждой квартире предусмотрены: прихожая, кухня, общая комната и/или жилая комната, уборная, ванная, лоджия.

Здание- каркасно-монолитное.

8) Функциональные назначения нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Имеются:

- офисные помещения рассчитаны на 28 человек;
- автостоянка общей площадью 1364,68 м², рассчитанная на 21 парковочное место.

9) Состав общего имущества в многоквартирном доме (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности участников будет находиться общее имущество многоквартирного дома, в состав которого входят:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, котельная, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) 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.

Доля в праве общей долевой собственности каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

10) Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

- - четвертый квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию:

Администрация Аксайского городского поселения.

11) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.

12) Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства должна составить 100 000 000 рублей

13) Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и другие работы (подрядчиков).

Генподрядчик - ООО «Континент».

14) Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

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 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

15) 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: иные договора и сделки не заключались.

ООО «Континент» представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- Учредительные документы застройщика.
- Свидетельства о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- Свидетельство о государственной регистрации застройщика.
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.
- Разрешение на строительство.
- Проектную документацию, включающую в себя все внесенные в неё изменения.
- Документы подтверждающие права застройщика на земельный участок.
- Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.
- Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределения) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
- Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Дата опубликования декларации: 17.04.2015г.

Генеральный директор ООО «Континент» _____ ЯНКОВ А.А.

