

«Утверждаю»

Генеральный директор

Закрытого акционерного общества

«Строительно-монтажное

управление №1»



А.А. Евсеев

«08» октября 2012 года

**Закрытое акционерное общество
«Строительно-монтажное управление №1»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного 2-х секционного многоквартирного жилого дома с офисными помещениями и 2-х уровневой автостоянкой (количество этажей – 24, площадь жилого здания – 37380,45 кв.м, 315 квартир, общая площадь квартир – 20739, 49 кв.м, общая площадь офисных помещений – 1160, 65 кв.м, автостоянка на 89 машино/мест – 3508,1 кв.м, расположенного в г. Ростове-на-Дону, по ул. Варфоломеева, 222а/108а

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1».

1.1. Место нахождения: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51
Почтовый адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, тел. 2917-613, 2917-614.

1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 час. по будням, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11.11.2002 г., выдано Инспекцией МНС России по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, ОГРН 1026104146177, ИНН 6167065479, КПП 616401001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Шустанов Александр Александрович - 50% акций

Джигоев Вадим Асланбекович - 50% акций.

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 2 секции многоэтажного 3-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой (10-ти этажная 40-квартирная секция и 19 этажная 116- квартирная секция), расположенные по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Борисоглебская, 12

Срок ввода – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-6974).

- 16-ти этажный двухсекционный 140 квартирный жилой дом по адресу : г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 46 б.

Срок ввода – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000- 6775).

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Лицензируемых видов деятельности на момент опубликования декларации ЗАО «СМУ №1» не осуществляет.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в СМИ:

Финансовый результат ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» на момент размещения декларации составляет прибыль в сумме 17 411 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» составляет 110 411 тысяч рублей. Дебиторская задолженность составляет 296 016 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

многоэтажный 2-х секционный многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и 2-х уровневой автостоянкой (количество этажей – 24, площадь жилого здания – 37380,45 кв.м, 315 квартир, общая площадь квартир – 20739, 49 кв.м, общая площадь офисных помещений – 1160, 65 кв.м, площадь пункта приема химчистки – 12.94 кв.м, площадь автостоянки на 89 машино/мест – 3508,1 кв.м, строительный объем – 139117,15 куб.м). Площадь земельного участка – 0,2647 га

1.1. Этапы строительства:

Строительство ведется в один этап:

Начало строительства - 15 мая 2012 года

Окончание строительства - 4 квартал 2015 года

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы номер в реестре 61-1-4-0286-12 от 04 мая 2012г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU61310000-7812-1 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 15 мая 2012 г. сроком действия до 18 декабря 2015 года.

Права застройщика на земельный участок:

2.1. Собственник земельного участка. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок являлся собственностью ООО «Марекс», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61 АЖ 230164 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 25.05.2011г. номер регистрации 61-61-01/255/2011-32.

Застройщик владеет и пользуется земельным участком на основании договора аренды с правом выкупа земельного участка от 01.03.2012г. зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Срок аренды - до 31 декабря 2015 года.

01 октября 2012 года Застройщик приобрел в собственность земельный участок расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Варфоломеева, 222а/108а по договору купли-продажи № 10 земельного участка, который в настоящий момент находится на регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0081932:31

3.2. Площадь земельного участка, границы земельного участка, предусмотренные проектом.

Площадь земельного участка – 2647 га, участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул.Варфоломеева 222а/108а. Границы земельного участка предусмотрены в соответствии с кадастровым планом.

3.3. Элементы благоустройства.

В границах отведенного участка предусматривается устройство тротуаров и пешеходных дорожек, площадок различного назначения, выполнение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытий участков с посевом газонов и устройством цветников.

4. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Строящийся многоквартирный жилой дом с офисными помещениями расположен в Октябрьском районе г.Ростова-на-Дону по ул.Варфоломеева 222а/108а

Площадка для строительства расположена в северо-западном углу сквера Строителей и граничит с востока – с участком существующего малоэтажного здания общественного назначения, с юга – с городским парком и далее ул. Филимоновской; с севера и запада – малоэтажной жилой и общественной застройкой.

Тип дома: железобетонный монолитный каркас. Наружные стены – газобетонные блоки облицованные керамическим кирпичом. Окна металлопластиковые.

Этажность – 24 этажа, в т.ч наземных - 22

Количество секций – 2

Офисные помещения – на 1 этаже общей площадью – 1160,65 кв.м, пункт приема химчистки на 1 этаже площадью - 12,94 кв.м.

Жилые квартиры – со 2 по 22 этаж.

Количество квартир – 315, общая площадь – 20 739,49 м²

Подземная автостоянка – 2-х уровневая для легковых автомобилей на 89 машино/места, общая площадь 3508,1 м²

5. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоквартирном жилом доме предусмотрено:

- 315 квартир, в том числе:

1-комнатных – 88

2-х комнатных – 144

3-х комнатных – 76

4-хкомнатных – 6

5-ти комнатных – 1

21-22 этажах имеются 2-х уровневые квартиры

- **Встроенные помещения на 1-ом этаже здания:**

Помещения офисов – 1 160,65 кв.м

Пункт приема химчистки – 12,94 кв.м

- **2-х уровневая подземная автостоянка для легковых автомобилей на 89 машино/места общей площадью 3508,1 м²**

наружные стены – кирпич керамический, газобетонный блоки, внутренние стены и перегородки – кирпич, газобетонные блоки, металлопластиковые оконные блоки, пластиковые подоконники, оцинкованные окрашенные отливы, отопление – центральное с разводкой по помещениям, стояки – металлические трубы, радиаторы – алюминиевые. Высота потолков в чистоте 3 м, в каждой из секций предусмотрено по 3 пассажирских лифта, в квартирах – электроплиты.

5.2. Квартиры и помещения общественного назначения сдаются в стадии «стройвариант».

6. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

нежилые помещения для размещения офисов

пункт приема химчистки

2-х уровневая автостоянка для легковых автомобилей

7. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюль, помещения консьержа, помещения охраны, коридоры, технические этажи, чердаки, технические помещения, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и за пределами его, земельный участок, на котором расположен дом, с малыми формами, элементами озеленения и благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

4 квартал 2015 года.

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предпринимались.

10. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Стоимость существующего проекта строительства составляет 450 000 000 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «Ростстрой»

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51,

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.02.2012г. № 0250.3-2012-6161050099-С-111.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и многоквартирный дом.

12.1. Сведения 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 договора:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 2-х секционного многоэтажного жилого дома ЗАО «СМУ №1» не заключало.

Информация, право устанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а

также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ЗАО «СМУ №1» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, офис 203, телефон 255-73-06, 255-73-07.

Проектная декларация размещается в Интернете на сайте www.sm1rostov.ru