**На строительство «Многоэтажного жилого дома с подземными парковками и офисного здания с подземной парковкой по ул. Красноармейская, 202**

**в г. Ростове-на-Дону.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | |
|  | | |
| 1 | Фирменное наименование, место нахождения,  режим работы | Общество с Ограниченной ответственностью «БазисИнвестСтрой», местонахождение: 344019, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. 11-я Линия, 5/4  режим работы: с 9.00.до 18.00,  Выходной день: суббота, воскресенье |
| 2 | Документы о государственной регистрации | Государственная регистрация юридического лица произведена при создании 26.08.2015г., основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1156196055443 Межрайонной Инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области;  Свидетельство серия 61 № 007800074 выдано Межрайонной Инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области |
| 3 | Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица | Галстян Михаил Артаваздович  - 50 % голосов  Бессмертных Павел Сергеевич – 50 % голосов |
| 4 | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет | Застройщик ранее не принимал участия в проектах строительства. |
| 5 | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию | Деятельность на основании лицензии не осуществляется. |
| 6 | Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности | 1. Финансовый результат на день опубликования проектной декларации составил — 0 руб. (прибыль). 2. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 207 тыс. рублей. 3. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации составляет 305 тыс. рублей. |
|  | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | Строительство Многоэтажного жилого дома с подземными парковками и офисного здания с подземной парковкой по ул. Красноармейская, 202  в г. Ростове-на-Дону. |
| Этапы и сроки его реализации | Начало строительства: – 2 квартал 2016 года. Окончание строительства: – 4 квартал 2018 года Строительство ведется в один этап. |
| Результаты негосударственной экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № в реестре 2-1-1-0055-15 на Многоэтажный жилой дом с подземными парковками и офисное здание с подземной парковкой по ул. Красноармейская, 202 в г. Ростове-на-Дону, выданное ООО «ГеоСПЭК» |
| 2.2. | Разрешение на строительство | № 61-310-880701-2016 от 31 марта 2016 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;  срок действия разрешения – до 31 августа 2018 года. |
| 2.3. | Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок | Земельный участок принадлежит ООО «БазисИнвестСтрой» на праве аренды на основании Договора аренды б/н от 10 марта 2016 года. Номер регистрации 61-61/001-61/003/001/2016-2950, дата регистрации 05.04.2016 года. |
| Собственник земельного участка | Васищев Виталий Викторович |
| Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства | Земельный участок. Категория земель: Земли населенных пунктов – офисы, многоквартирный жилой дом. Площадь: 3070 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Ростовская область, Кировский район, ул. Красноармейская, 202 Кадастровый номер: 61:44:0040703:856 |
| Элементы благоустройства | Территория благоустраивается в соответствии с действующими нормами.  Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей к дому территории: устройство дорог и тротуаров с твердым покрытием., озеленение участка, в том числе вертикальное озеленение, посев газонов, устройство газонных решеток, обустройство площадок малыми архитектурными формами. Запроектированные детская, физкультурная площадки. Площадка для сушки белья и выбивки ковров с резиновым покрытием предусмотрена на кровле. Тротуары, отмостка, пешеходно-дорожное покрытие в уровне первого этажа предусмотрены из плитки. Предусмотрены участки с пониженным уровнем бортовых камней для движения маломобильных групп населения, на территории предусмотрены также пандусы. |
| 2.4. | Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией | Земельный участок , предоставленный для строительства многоэтажного жилого дома и офисного здания, размещается по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 202, в квартале, ограниченном улицами: Красноармейская, пер. Университетский, ул. Максима Горького, просп. Чехова. Территория свободна от застройки.  Проектируемый многоквартирный жилой дом сложной формы и подземной автостоянкой. Здание по вертикали делится на два функциональных объема: ниже отм. 0,000 – автостоянка, выше отм. 0,000 – жилая часть (квартиры) с встраиваемыми помещениями общественного назначения. Высота подвала – 3,9 м; 3,3 м высота этажей жилого дома- 3,0 м, технического этажа для прокладки коммуникаций – 2,2 м.  Здание каркасно – монолитное с самонесущими стенами. Конфигурация здания обусловлена его расположением на участке застройки с размерами в осях 24,40х25,20м. В здании во всех жилых помещениях предусматривается естественное освещение.  Проектируемое здание – 10-ти этажного офисное здание с подземной парковкой. Здание каркасно – монолитное с самонесущими стенами. Конфигурация здания обусловлена его расположением на участке застройки с размерами в осях 18,0х24,0м.  Подвал предназначен для устройства парковки. На первом этаже расположены входная группа помещений, офисные помещения, санузлы.  В проекте обеспечены условия для жизнедеятельности маломобильных групп населения |
| 2.5. | Количество в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | **Многоквартирный жилой дом** представляет собой 27- этажное здание, включая технический этаж, 2 подземных этажа, общее количество квартир - 184, общая площадь всех квартир – 9 318,25 кв.м., жилая площадь квартир - 4682,28 общая площадь встроенных помещений (офисов) - 400,41 кв.м.,  Вместимость автостоянки, машино-мест - 57  **Количество однокомнатных квартир - 92**  Однокомнатные квартиры площадью:  32,97 кв.м. – 23 шт.  33,29 кв.м. – 23 шт.  43,59 кв.м. – 23 шт.  44,61 кв.м. – 23 шт.    **Количество двухкомнатных квартир - 92**  Двухкомнатные квартиры площадью:  53,62 кв.м. – 23 шт.  59,27 кв.м. – 4 шт.  62,62 кв.м. – 4 шт.  63,73 кв.м. – 23 шт.  66,21 кв.м. – 19 шт.  69,53 кв.м. – 19 шт.  **Офисное здание** представляет собой 11-ти этажное здание, включая, 1 подземный. Площадь здания – 4,818,21 кв.м., количество машиномест – 9 шт.  объект долевого строительства передается, не менее, чем в состоянии строительной готовности, а именно: двери входные в Объект – металлические; без межкомнатных дверей, без межкомнатных перегородок, без штукатурки санузлов и ванн, без оборудования санузлов и ванн, без установки водомеров на холодное и горячее водоснабжение, без остекления балконов и лоджий; входная дверь в объект долевого строительства - металлическая; состояние готовности объекта: каркасно-монолитный, облицовочный кирпич; полы - без стяжки; места общего пользования - чистовая отделка; коммуникации - вода стояки полипропиленовые, разводка до запорной арматуры, канализация - стояки трубы ПВХ, электроснабжение - ввод кабеля в квартиру до коробки, с разводкой отопления и установкой радиаторов отопления.  Приобретение приборов учета горячей, холодной воды, работы по их установке оплачиваются Участником долевого строительства отдельно и в стоимость квартиры не входят. |
| 2.6 | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме | Офисные помещения |
| 2.7 | Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Входы, тамбур, межквартирные лестничные площадки, лестницы, насосная станция, электрощитовая, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, инженерные сети и коммуникации |
| 2.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома | Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома 4 квартал 2018 года. |
| Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию | Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону |
| 2.9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, неблагоприятных погодных условий, а также в случае отсутствия финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства) исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.  Добровольное страхование застройщиком вышеуказанных финансовых и прочих рисков не осуществляется. |
| 2.10. | Планируемая стоимость строительства объекта | Планируемая стоимость строительства (создания) составляет: 584 421 090 рублей, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также строительных материалов. |
| 2.11. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики) | 1.Генеральный подрядчик: ООО «ДомСтрой»  344000, г. Ростов-на-Дону, ул. 11-я Линия, 5/4  2.Генеральный проектировщик: ООО «ДОНПРОЕКТ»  346780, Ростовская область, г. Азов, ул. Московская, 7, пом. 1. |
| 2.12. | 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 находящиеся в залоге права аренды на земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом участке многоквартирный дом.  Страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.  Договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве заключен с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002, место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, 1, строение 15), № 35-35436/2016 от 18.05.2016 года. Лицензия СИ № 0072, СЛ № 0072 выдана 17.07.2015г. Договор страхования заключен на объект долевого строительства: Многоэтажный жилой дом по ул. Красноармейская, 202 в г. Ростове-на-Дону.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 2.13. | Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам | Не заключались |