**Проектная декларация**

**по объекту: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями**

**общественного назначения и подземной автостоянкой, по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. 2-ой Атмосферный, 4.**

**Объект: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой**

1. Информация о застройщике.

**Полное наименование:**

Общество с ограниченной ответственностью «САП»

**Фирменное наименование:**

ООО «САП»

Директор – Александр Петрович Сухов (ПРИКАЗ №1 от 12 марта 2013 г)

**Место нахождения:**

Юр. адрес: 344116, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Днепростроевская, д.117, тел. 299-01-51, факс 244-00-62.

**Режим работы:** понедельник - четверг с 9:00 до 18:00 часов, пятница с 9:00 до 17:00 часов, перерыв c l3:00 до 14:00 часов. Суббота и воскресенье - выходные.

**Сведения о государственной регистрации:**

Зарегистрировано Администрацией г. Ростова-на-Дону 12.07.1999г., о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись, что подтверждается Свидетельством:

- серия 61 №001976839, выдано ИМНС России по Советскому району г. Ростова-на-Дону от 27.11.2002г.;

Свидетельство о постановке на налоговый учет в налоговом органе юридического лица 15.07.1999 г.:

- серия 61 №007750083 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области (территориальный участок 6162 по Железнодорожному району г. Ростова-на-Дону).

**Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Александр Петрович Сухов — 100% голосов.

**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 ООО «САП»:**

                                                                                     Планируемый срок сдачи      Фактический срок

1. Многоквартирный

жилой дом по ул. 2-я Баррикадная,4

(1 этап строительства)

                                                                                         -IV квартал 2015г.               сдан 04.02.2016г.

**Наименование деятельности согласно Свидетельству о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:**

***Земляные работы:***

- Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве

- Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода

***Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций***

- Опалубочные работы

- Арматурные работы

- Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций

***Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций:***

- Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений

- Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок

- Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин

***Монтаж металлических конструкций:***

- Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений

Свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0143.5-2014-6168041030-С-111, дата выдачи 28.02.2014г., срок действия – бессрочно, орган выдавший Свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Строители Ростовской области» (НП «СРО»).

Деятельность ООО «САП» не подлежит лицензированию.

**Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:**

- прибыль отчетного периода: 6495 тыс. руб

- размер кредиторской задолженности: 8585 тыс. руб

- размер дебиторской задолженности: 99392 тыс. руб

Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления деятельности.

- документы доступны для ознакомления в офисе ООО «Риэлторская компания «Спецстрой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Московская, д.80

Часы работы: понедельник - пятница с 9:00 до 19:00 часов, суббота с 10:00 до 16:00 часов, без перерыва. Воскресенье — выходной.

**2.Информация о проекте строительства.**

**Цель проекта строительства:**

создание (строительство) многоквартирного 19-ти этажного, в том числе технический этаж, жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой; создается в целях удовлетворения спроса населения на жилье путем реализации на рынке недвижимости.

Строительство ведется в один этап:

начало строительства: IV квартал 2016г.

срок реализации: IV квартал 2018г.

**Результат негосударственной экспертизы проектной документации:**

Экспертиза проведена ООО «ГеоСПЭК», по результатам которой 18.09.2015 г. получено положительное заключение № 4-1-1-0034-15.

**Разрешение на строительство:**

 Разрешение на строительство № 61-310-893701-2016, выдано 27 октября 2016 г. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия настоящего разрешения – до 20 октября 2018 г.

**Права застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит ООО «САП» на основании Договора аренды № 3 от 10.10.2016 г.

Собственником земельного участка является:

Мазаненко Юлия Григорьевна (Свидетельство о государственной регистрации права от «06» февраля 2015 г., серия 61-АИ № 939716)

Кадастровый номер земельного участка № 61:44:0011601:4

Площадь земельного участка общая – 1305,00 м2.

Площадь застройки – 741,00 м2

Границы земельного участка:

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, располагается в г. Ростове-на-Дону, Ворошиловском районе по адресу: 2-ой Атмосферный, 4

Многоквартирный жилой дом, ограничен:

-с севера- проектируемым жилым домом,

-с юга, севера и с востока – свободная территория.

**Элементы благоустройства:**

Для обеспечения комфортных санитарно-гигиенических условий на территории проектируемого дома настоящим проектом предусматривается: по периметру здания выполняется тротуар с покрытием из тротуарной плитки и асфальтобетонным покрытием; автодорожное покрытие выполняется из плотной асфальтобетонной смеси и отделяется от пешеходной зоны при помощи бортовых камней. Перед входом в здание предусматривается устройство газонов, а вдоль фасадов здания устройство вертикального озеленения. Проектом предусматривается установка вдоль трех фасадов дома двадцати железобетонных ваз и посадка к них многолетних культур. В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей дошкольного младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой и площадки для хоз. целей.

**Местоположение и описание объекта:**

Земельный участок, отведенный под строительство жилого дома, располагается в г. Ростове-на-Дону, Ворошиловском районе по адресу: 2-ой Атмосферный, 4 , имеет сложную геометрическую форму.

Жилой дом запроектирован с подземной автостоянкой на 8 м/мест, расположенной под зданием. Доступ в подземную автостоянку с уровня земли осуществляется через въездную рампу, которая располагается с северной части участка.

Подъезд пожарной техники осуществляется с пер. 2-й Атмосферный, 4 через сквозной проезд здания.

Жилой дом оборудован мусоропроводом с мусорокамерой, расположенной на 1 этаже входа в жилую часть проектируемого здания. Мусоропроводом предусмотрены: ствол, загрузочные клапаны, шибер, противопожарный клапан, очистное устройство со средством автоматического тушения возможного пожара в стволе, вентиляционный узел и мусоросборная камера, укомплектованная контейнерами и санитарно-техническим оборудованием.

Несущие конструкции здания – монолитный железобетонный безригельный каркас.

Кирпичные перегородки выполнены из обыкновенного полнотелого глиняного кирпича.

Цоколь здания облицовывается керамической плиткой «керамогранит» темно-коричневого цвета.

Жилой дом:

19-ти этажный ( в т.ч. 16 жилых этажей, 1-й этаж занимают встроенные помещения общественного назначения с залами для спортивных занятий с подсобными помещениями, 19-й этаж занимает технический этаж, 1 подземный занимает автостоянка на 8 машиномест.)

Высота подвала – 2,7м

Высота 1 этажа – 3,0м

Высота типовых этажей – 2,7м

Высота технического этажа – 2,1м

Выход на кровлю предусмотрен непосредственно из лестничной клетки типа Н1 через противопожарную дверь 2-го типа.

На техническом этаже расположены инженерные коммуникации и вент. камеры, на кровлю ведет эвакуационная лестница типа Н1.

Предусмотрено инженерное оборудование жилого дома: поквартирное отопление и горячее водоснабжение, хозяйственно-питьевой водопровод, канализация, естественная вытяжная вентиляция, электроснабжение, телефонизация, радиофикация.

Теплоснабжение проектируемых зданий осуществляется от автономной крышной котельной, расположенной на кровле здания. Крышная котельная отделена от жилых помещений техническим этажом.

Оконные и балконные дверные блоки – металлопластиковые белого цвета, окрашенные в массе, стеклопакет двухкамерный.

Ограждение балконов высотой 1200 мм – из материалов НГ.

Подъезд к жилому дому осуществляется с пер. 2-й Атмосферный через сквозной проезд здания.

В проекте проработаны решения для доступности МГН к входным узлам здания, к местам обслуживания и отдыха, к путям эвакуации. Парковочное место для МГН расположено у входа в тамбур лифтового холла. Количество лифтов – 2.

В подвальном этаже расположена подземная парковка с одноуровневым хранением автомобилей, лифт, технические помещения (насосная пожаротушения, ТП, электрощитовая, венткамера, техническое помещение), санузел, кладовая уборочного инвентаря.

Площадь застройки 741 м2.

Строительный объем 37719 м3.

Строительный объем подземной части 2002 м3.

Строительный объем надземной части 35717 м3.

Площадь здания - 10258 м2.

Площадь квартир – 7053 м2.

Площадь техэтажа – 564 м2.

Этажность- 18

Технический этаж -1 эт.

Жилые этажи -16 эт.

Подвальный этаж - 1 эт.

Количество этажей - 19

Площадь подземной части (автопарковки) 577 м2

**Количество самостоятельных частей в объекте строительства и их характеристика:**

Технико-экономические  показатели:

Общая площадь квартир – 7053 м2.

Общая площадь помещений общественного назначения

с залами оздоровительной гимнастики – 412,00 кв.м

Площадь жилых комнат – 4726 м2.

Состав квартир:

- однокомнатных – 174 шт.

- двухкомнатных - 32 шт.

Общее количество квартир составляет - 206 шт.

Площадь подземной автостоянки – 577 м2.

Количество машиномест – 8

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества**

- встроенные помещения общественного назначения с залами для спортивных занятий с подсобными помещениями

- одноуровневая подземная автостоянка на 8 машиномест.

**Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости:**

- помещения ИТП и ВНС, электрощитовая, комната с уборочным инвентарем, межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, лифты с машинными помещениями, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, а также крыши, мусорокамеры, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, элементы благоустройства и озеленения, относящиеся к данному дому, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**

IV квартал 2018г.

**Приемка в эксплуатацию объекта.**

Приемка объекта в эксплуатацию производится разрешением МУ «Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону» на ввод объекта в эксплуатацию на основании положительного заключения Региональной службы госстройнадзора по Ростовской области, при предоставлении застройщиком полного комплекта исходно-разрешительной документации, согласованной, в установленном законом порядке:

IV квартал 2018г.

Перечень организаций и органов государственной власти местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:

- представители Региональной службы Госстройнадзора по Ростовской области;

- представители МУ «Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»,

- представитель Администрации г. Ростова-на-Дону;

- представители ООО «САП».

**О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

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, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Гражданская ответственность застройщика застрахована в ПАО СК «Росгосстрах», Договор №1034 от 28.09.2016г.

**Планируемая стоимость строительства:**

Планируемая стоимость строительства -  352 000 000 руб.

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Функции Генподрядчика выполняет Индивидуальный предприниматель Варич Роберт Анатольевич.

Свидетельство о допуске к виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0278-2013-616104427150-С-111, дата выдачи 28.06.2013г.

Срок действия Свидетельства о допуске – бессрочно.

Адрес регистрации: 344038, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Обуховский, д.3, кв. 715 «б».

Подрядчики:

ООО «Архитектурно-строительная компания», директор Антонюк В.М.

Юридический адрес: 344103, г. Ростов-на-Дону, ул. Содружества, д.35/4

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0728.04-2009-6168009300-С-031

**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 принадлежащее застройщику право аренды на предоставленный для строительства (создания) жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке жилой дом, в порядке, предусмотренном ФЗ от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**Информация 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 договоры и сделки не заключаются.

**Директор                                                                                                                           А.П. Сухов**

**Главный бухгалтер                                                                                                   Е.В. Кузьмина**