

«УТВЕРЖДАЮ»:



Генеральный директор
ООО «ГЕОИНВЕСТ»

Д.А. Железцов

« 09 » сентября 2016г.

Проектная декларация ООО «ГЕОИНВЕСТ»
по объекту: Многоквартирный жилой дом по ул. Поворотная 5. Реконструкция недостроенного строения. 1 -й этап строительства, в г. Новочеркасске Ростовской области.

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИНВЕСТ»

2. Место нахождения.

123557, г. Москва, пер. Электрический, 3/10, стр.1. (юридический адрес).

123557, г. Москва, пер. Электрический, 3/10, стр.1. (фактический адрес).

3. Режим работы.

С 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 77 № 009700182 от 28.01.2008г. Орган, выдавший документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России №46 по г. Москве. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 77 № 009700183. Орган, выдавший документ: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы России № 46 по г.Москве.

5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

Коваль Юрий Анатольевич - 84,4828%

Сапрыкин Константин Викторович – 15,5172%

6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участия в строительстве.

7. Вид лицензируемой деятельности.

Застройщик не осуществляет лицензируемые виды деятельности.

8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

На 09 сентября 2016г.

Кредиторская задолженность: 76 169 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность: 67 935 тыс. рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Реконструкция объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Поворотная 5. Реконструкция недостроенного строения. 1 -й этап строительства, в г. Новочеркасске Ростовской области».

Многоквартирный дом:

- этажность - 10.

- количество этажей – 11.

- количество подземных этажей – 1.

- общая площадь здания – 5600,72 кв.м.

- строительный объем – 19848,51 куб.м., в том числе подземной части – 1763,72 куб.м.
- общая площадь квартир 4318,93 кв.м.
- количество квартир – 72.
- площадь застройки – 728,16 кв.м.
- высота - 31,71 м.

Конструктивная схема здания: фундаменты – монолитные ж/б ростверки; перекрытия – плиты сборные ж/б; наружные стены несущие – кирпичные с устройством монолитного ж/б пояса, кровля – плоская рулонная.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство осуществляется в один этап.

Срок реализации проекта - 4 квартал 2016 г.

3. Результаты экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0056-16 от 26.08.2016г., выданное ООО "Артифлекс" по объекту капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Поворотная 5. Реконструкция недостроенного строения. 1 -й этап строительства, в г. Новочеркасске Ростовской области».

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № 61-308-580-2016 от 09.09.2016г., выдано выданного Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Новочеркаска, объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом по ул. Поворотная 5. Реконструкция недостроенного строения. 1 -й этап строительства, в г. Новочеркасске Ростовской области».

Срок действия разрешения – до 09.03.2017г.

5. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Свидетельства о государственной регистрации права, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 23.03.2016г., номер регистрации: 61-61/031-61/031/010/2016-1789/2.

6. Собственник земельного участка.

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕОИНВЕСТ».

7. Кадастровый номер и площадь земельного участка.

Кадастровый номер земельного участка 61:55:0021801:6.

Общая площадь земельного участка 6885 кв.м.

8. Элементы благоустройства.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

Площадки отдыха взрослого населения;

Хозяйственные площадки;

Автостоянки гостевые.

9. Местоположение объекта.

Россия, Ростовская область, г. Новочеркасск, ул. Поворотная, 5.

10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

«Многоквартирный жилой дом по ул. Поворотная 5. Реконструкция недостроенного строения. 1 -й этап строительства, в г. Новочеркасске Ростовской области».

Многоквартирный дом:

- этажность - 10.

- количество этажей – 11.

- количество подземных этажей – 1.

- общая площадь здания – 5600,72 кв.м.

- строительный объем – 19848,51 куб.м., в том числе подземной части – 1763,72 куб.м.

- общая площадь квартир 4318,93 кв.м.

- количество квартир – 72.

- площадь застройки – 728,16 кв.м.

- высота - 31,71 м.

Конструктивная схема здания: фундаменты – монолитные ж/б ростверки; перекрытия – плиты сборные ж/б; наружные стены несущие – кирпичные с устройством монолитного ж/б пояса, кровля – плоская рулонная.

11. Количество в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости самостоятельных частей и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Количество квартир 72 шт., в том числе:

- однокомнатных: 18 шт.
- двухкомнатных: 18 шт.
- трехкомнатных: 27 шт.
- четырехкомнатных: 9 шт.
- техническое подполье: 1 шт.
- технический этаж (тёплый чердак): 1 шт.

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

Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, помещение электро-щитовой первого этажа, помещение насосной подвального этажа, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:
- 1 квартал 2017г.

14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:
Управление архитектуры и градостроительства Администрации г.Новочеркаска.

15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.

16. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта:
100 000 000 руб.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Общество с ограниченной ответственностью «КапиталСтрой», директор Харсеев Игорь Евгеньевич.

18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:
В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст.ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», п.3 ст.334 Гражданского кодекса Российской Федерации.

19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договоры займа денежных средств (без залога объектов долевого строительства):

Заимодавец – Коваль Ю.А.:

Договор б/н от 02.02.16г.

Заимодавец – ИП Коваль Ю.А.

Договор б/н от 05.07.2016 г.

Настоящая Проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Информация и документы, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «ГЕОИНВЕСТ» по адресу: 123557, г. Москва, пер. Электрический, 3/10, стр.1, тел./факс +7 (495) 737-06-79 доб. 4893, +7 (495) 221-33-42.