

**Проектная декларация застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома по адресу: г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2.**

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	<b>Информация о застройщике:</b>	
1.	<p>Фирменное наименование, местонахождение застройщика (заполняется в соответствии с учредительными документами организации-застройщика);</p> <p>ИНН организации-застройщика, ОГРН организации-застройщика;</p> <p>Юридический адрес и адрес фактического местоположения организации-застройщика;</p> <p>ФИО руководителя и главного бухгалтера;</p> <p>Режим работы организации-застройщика с заявителями, контактные телефоны.</p>	<p>ООО «Палтекс»</p> <p>347900, Россия, РО,</p> <p>г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2,</p> <p>ОГРН 1036154004259</p> <p>ИНН 6154060025</p> <p>Генеральный директор Мардахаев Полад Биняминович</p> <p>Режим работы: с 8.00. до 17.00., перерыв с 12.00. до 13.00., выходные суббота, воскресенье.</p> <p>Тел/факс (код 8634) 68-30-37, 68-30-35.</p>
2.	<p>Сведения о государственной регистрации застройщика (данные вносятся по состоянию на момент составления отчета, с учетом всех действующих изменений).</p>	<p>ОГРН 1036154004259</p> <p>ИНН 6154060025</p> <p>КПП 615401001</p> <p>Свидетельство о госрегистрации серия 61 № 003200911 от «21» января 2003г.</p>
3.	<p>Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица-учредителя (участника), фамилии, имени отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления данного юридического лица.</p>	<p>Мардахаев Полад Биняминович,</p> <p>100 %</p>

4.	о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.	В течение трёх лет Застройщик не принимал участия в строительстве
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.	Деятельность лицензированию не подлежит
6.	о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Финансовый результат - 0
<b>Информация о проекте строительства:</b>		
7.	о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.	Многоэтажный жилой дом, подземная автостоянка, гостиница и спортивно-оздоровительный комплекс. Предполагаемый срок реализации – IV квартал 2017 года. Первый этап – Строительство 19-этажного, трехсекционного 288-

		<p>квартирного жилого дома с нежилыми помещениями и эксплуатируемой кровлей, пристроенной котельной, КНС и ГРПШ.</p> <p>Срок реализации первого этапа: начало строительства – апрель 2014г.</p> <p>Окончание – ноябрь 2015г.</p> <p>Негосударственная экспертиза № 4-1-1-0039-14 от 17.03.2014г. за подписью генерального директора ООО «Единый центр строительства»</p> <p>И.Ю.Блохинцевой.</p>
8.	о разрешении на строительство (дата выдачи и орган, выдавший разрешение).	<p>Разрешение на строительство первого этапа № RU61311000-79 от 22.04.2014г. выдано Администрацией города Таганрога на срок до 01.11.2015г.</p>
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства.	<p>Права Застройщика на земельный участок подтверждаются Свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 61-А6 № 272567 от 04.12.2009г. На основании договора купли-продажи № 3.135 от 24.12.2007г. Участок расположен по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2; составляет 12649 кв.м, кадастровый номер: 61:58:0002244:222.</p> <p>Под жилую зону выделен земельный участок площадью 0,8848 га.</p> <p>Проектом предусмотрены проезды и тротуары с твердым покрытием. В составе проекта имеются расчеты площадок благоустройства и площади озеленения. Блок детской, спортивной площадок и зоны</p>

		отдыха располагаются на площади 2016 кв.м. Предусмотрена площадка для сбора твердых бытовых отходов с установкой мусорных контейнеров.
10.	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Трёхсекционный 19-этажный 288-квартирный жилой дом по адресу: Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Инструментальная, 23-2, запроектирован в монолитном железобетонном каркасе с самонесущими стенами из газосиликатобетонного блока с утеплением гидрофобизированными минеральными плитами и наружной облицовкой из кирпича лицевого керамического. Строительный объем здания 111306,4 м <sup>2</sup> , в т.ч. подземная часть 5241,3 м <sup>2</sup> . Здание имеет 19 этажей с верхним техническим этажом, на котором расположено 6 нежилых помещений с выходом на открытые террасы на эксплуатируемой кровле. В подвальном этаже располагаются водопроводная насосная станция, помещение индивидуального теплового пункта и 2 кладовые сантехника, а также 3 нежилых помещения, которые не обременены инженерными сетями. Для обслуживания инженерных коммуникаций обеспечен доступ в помещениях общего пользования. На первом этаже помимо входных групп жилой части, лестнично-лифтовых узлов, тамбуров, входов и вестибюлей размещены 6 нежилых помещений. С 3 по 18 этаж располагаются 1-, 2-, 3-комнатные квартиры и общеквартирные коридоры.
11.	О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных	288 квартир, 6 из которых на 18-ом этаже общей площадью 681,97 кв.м с нежилыми помещениями площадью 656,18

	<p>частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;</p> <p>(в ред. Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ)</p>	<p>кв.м и открытыми террасами на эксплуатируемой кровле площадью 646,65 кв.м. 6 нежилых помещений на I этаже площадью 1236,65 кв.м, 3 нежилых помещения в подвальном этаже площадью 1064,31 кв.м., которые не обременены инженерными сетями.</p> <p>Внутренняя отделка помещений жилого дома выполняется только на уровне стяжки полов и затирки швов стен под «стройвариант». Отделка офисов предполагает устройство полов, окраску стен (либо плитку в санузлах) и устройство подвесного потолка.</p>
12.	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений – офисы</p>
13.	<p>о составе общего имущества в многоквартирном доме и (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.</p>	<p>В состав общего имущества после ввода в эксплуатацию жилого дома войдут помещения в подвальном этаже под водно-насосной станцией, индивидуальным тепловым пунктом, двумя кладовыми сантехника общей площадью 186,21 кв.м. Межквартирные лестничные площадки, вестибюли, тамбуры, лифтовые холлы, переходные открытые лоджии.</p> <p>Земельный участок, на котором расположен жилой дом площадью 0,8848 га, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
14.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или)</p>	<p>ноябрь 2015г.</p> <p>Администрация города Таганрога.</p>

	иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию; (в ред. Федерального закона от 17.06.2010 № 119-ФЗ)	
15.	о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	Финансовые риски отсутствуют. Добровольное страхование риска не осуществляли.
15.1.	о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	532 млн. руб.
16.	о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ЗАО «ДОНСТРОЙ», г. Таганрог, Поляковское шоссе, 16А, действующее на основании СРО № 010.4.4-2013-6154012571-С-111 от 19.04.2014г.
17.	о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обеспечением обязательств по договору является залог, предусмотренный статьями 13-15 Федерального закона №214 ФЗ от 30.12.2004г., земельного участка, находящегося в собственности, и строящегося жилого дома.
18.	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 договор с дольщиками.	Финансовое обеспечение строительства - собственные средства застройщика и средства согласно инвестиционным договорам дольщиков. Других способов привлечения денежных средств не планируется. Иные договоры и сделки отсутствуют.

17.07.2014г.

Генеральный директор  
ООО «Палтекс»



*Мардахаев П.Б.*

Мардахаев П.Б.