

Проектная декларация

Многоэтажного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 35-я линия, 8-10

(количество этажей – 11, площадь жилого здания – 4323,40 кв.м, общая площадь -
квартир 3238,40 кв.м, количество квартир – 80, общая площадь встроенных
офисных помещений - 317,10 кв. м, площадь автостоянки - 774,30 кв.м, вместимость
автостоянки - 29 машино-мест, строительный объем - 20743,70 куб.м.)

« 30 » января 2016г.

г. Ростов-на-Дону

**Общество с ограниченной ответственностью
«Донская Жилищная Строительная Компания» (ООО «ДЖСК»)**

I. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Донская Жилищная Строительная Компания» (ООО «ДЖСК») Юридический адрес: 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, д. 41/19 Фактический адрес: 344068, г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, д. 41/19 Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 25.09.2013г. Инспекцией ФНС по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1136165009463. Свидетельство серия 61 № 007486332, выдано 25.09.2013г. Инспекцией ФНС по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Сабирова Ольга Владимировна (размер доли - 33,34% Уставного капитала) Медведева Тамара Егоровна (размер доли - 66,66% Уставного капитала)
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие	В течение трех предшествующих лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

	застройщика в течение трех предшествующих лет	
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат за 2015 год составил:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Убыток составил 292 000 руб. 2. Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. составляет: 48 000 руб. 3. Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. составляет 37 000 руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство многоэтажного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 35-я линия, 8-10, которое включает в себя:</p> <p>(количество этажей – 11, площадь жилого здания – 4323,40 кв.м, общая площадь - квартир 3238,40 кв.м, количество квартир – 80, общая площадь встроенных офисных помещений - 317,10 кв. м, площадь автостоянки - 774,30 кв.м, вместимость автостоянки - 29 машино-мест, строительный объем - 20743,70 куб.м.)</p> <p>- строительство инженерных сетей: газоснабжение, водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения, сетей телефонизации и радиификации.</p>
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Начало строительства – 2 квартал 2016 года.</p> <p>Окончание строительства – 4 квартал 2017 года.</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года.</p> <p>Строительство ведется в один этап.</p>
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства»

	документации	№2-1- 1-0061-13 от 25.10.2013г.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU61310000-8601-1 от 06.05.2015, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (срок действия - до 06.06.2016)
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Донская Жилищная Строительная Компания» (ООО «ДЖСК»). Договор купли-продажи земельного участка от 26.12.2015г. зарегистрированным 29.01.2016г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО за № 61-61/001/004/2015-8244/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29.01.2016г.
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 1531 кв.м , Кадастровый номер № 61:44:0032012:77 Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка
2.7.	Элементы благоустройства	Проектируемый объект представляет собой 11-этажный каркасно-монолитный жилой дом на 80 квартир с подземной автостоянкой, на 1 этаже располагаются нежилые помещения общественного назначения-офисы. Общественные помещения имеют 3 обособленных выхода непосредственно наружу. Вход, доступный МГН оборудован пандусом с ограждением с двух сторон, входная площадка защищена навесом от атмосферных осадков. Въезд в автостоянку предусмотрен по закрытой рампе с продольным уклоном. Проезд выполняется асфальтобетонным покрытием, проезды обрамлены бордюрным камнем. Свободная от застройки территория озеленяется.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой находится по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 35-я линия, 8-10 Участок в плане имеет прямоугольную форму, площадь 0,1531га и ограничен:

- с севера – зданием существующей двухэтажной поликлиники;

- с востока – ул. 35-линия;

- с юга и запада – территорией существующей малоэтажной жилой застройки.

2.9. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Многоэтажный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой представляет собой:

11 этажей

80 жилых квартир (№№ 1-80):

общая площадь квартир – 3238,40 кв. м,

1-комнатных квартир – 64

2-комнатных квартир – 16

Нежилые помещения общей площадью-317,1 кв.м

- офис №1, общая площадь-83,99 кв. м

- офис №2, общая площадь-233,11 кв. м состоящий из комнат №1,2,3,4,5,6.

Площадь автостоянки – 774,30 кв. м, вместимость 29 Машино/мест. (1-29)

Общая площадь здания – 4323,40 кв.м.

Технические характеристики:

Газоснабжение – ГРПШ и УРГ, крышная котельная, внутреннее газооборудование жилого дома, горячее водоснабжение.

Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.

Водоснабжение – городская сеть, центральная канализация – вводы в квартиры, офисы, магазины.

Система вентиляции.

Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов.

Пожарная сигнализация.

Телефонизация, радификация, телевидение.

2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, представляют собой: офисы, Машино/места.
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после приемки дома в эксплуатацию будут входить: лестничные марши, лестничные клетки, коридоры, тех. Этаж, крыша, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри жилого дома, инженерные сети, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома 4 квартал 2017 г.
2.13.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону.
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Макроэкономическая ситуация. К возможным финансовым рискам также относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - издание нормативно-правового акта, а также действия либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства объекта; - мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; - пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия,

		<p>препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; Любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 156 400 000 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «Донстройгаз»
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. вышеуказанного закона Застройщик осуществляет страхование ответственности Застройщика за неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве.</p> <p>Страховщик Акционерное – общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (место нахождения: 11334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б. стр. 10; ИНН:773656157; ОГРН: 1027739149690). Договоры страхования будут заключаться по мере заключения договоров долевого участия в отношении каждого объекта долевого участия.</p>

2.18. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Проектная декларация опубликована 30.01.2016г. на сайте www.promkomplekt.eu

Директор

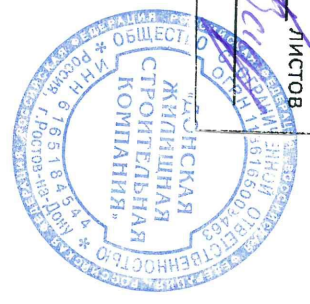
ООО «Донская Жилищная Строительная Компания»  Гафиатулин В.В.



Прошито, пронумеровано

листов

М.П. _____



ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

Строительство многоэтажного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой. по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 35-я линия, 8-10 - (количество этажей - 11, этажность - 10, площадь здания – 4323,40 кв.м., 80 квартир, общая площадь квартир – 3238,40 кв. м., 2 офисных помещения, общая площадь офисных помещений – 317,10 кв.м., вместимость автостоянки – 29 машинмест, общая площадь автостоянки – 774,30 кв.м., строительный объем – 20743,70 куб. м). Площадь земельного участка – 1531 кв.м., опубликованную 30.01.2016г. на сайте: www.promkomplekt.eu.

1. Внести в раздел II **Информация о проекте строительства** в п. 2.17. «Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору» изменения и читать в следующей редакции:

В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

В соответствии со ст. 15.2. вышеуказанного закона Застройщик осуществляет страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве.

Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр. 15; ИНН: 1832008660; КПП: 997950001), на основании Генерального Договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-9771/2016 от 10.03.2016г. В соответствии с Генеральным договором договор страхования заключается в отношении каждого объекта долевого строительства.

Настоящие изменения в проектную декларацию внесены и опубликованы **11.03.2016г.** на сайте: www.promkomplekt.eu

Генеральный директор ООО «ДЖСК» _____



Гафиагулин В. В.