

**Проектная декларация ООО «Ростовкапстрой»
по объекту: 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными
помещениями общественного назначения.**

**Адрес: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной,
ЖК «Норд», ж.д.5
(редакция от 28.07.2014 г.)**

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Ростовкапстрой».

2. Место нахождения.

346731, Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Вены, 19.

3. Режим работы.

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 61 № 005158985, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону «11» июля 2006 года.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 61 № 006980918, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 19 по Ростовской области «23» апреля 2012 года.

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

Компания РЕМЛЕН ОУВЕРСИЗ ЛИМИТЕД – 100%.

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

- 7-ми секционный 17-18-ти этажный жилой дом, ЖК «Норд», ж.д.10, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал 1.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2014 г. Жилой дом введен в эксплуатацию: IV квартал 2013 г.;

- 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «НОРД», ж.д.1 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: I квартал 2014г. Жилой дом введен в эксплуатацию: IV квартал 2013 г.;

В настоящее время ООО «Ростовкапстрой» осуществляет строительство:

- 7-ми секционный 17-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «НОРД», ж.д.12

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2016 г.

- 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.2

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2016 г.

7. Вид лицензируемой деятельности.

Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

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

Финансовый результат деятельности компании за I квартал 2014 года: - 13 284 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.03.2014 года: 99 775 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.03.2014 года: 357 155 тыс. руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Строительство 18-ти этажного жилого дома башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство ведется в один этап.

Общестроительные работы ниже отм.0.000.

Общестроительные работы выше отм.0.000.

Внутридомовые инженерные сети и лифты.

Наружные инженерные сети и сооружения.

Благоустройство.

Общая продолжительность строительства – 26 месяцев.

Начало строительства - июль 2014 г.

Окончание строительства - сентябрь 2016г.

3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-4-0264-13 от «27» сентября 2013г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «НОРМОКОНТРОЛЬ», по объекту капитального строительства: Микрорайон Северного жилого района г. Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул. Орбитальной в районе существующих жилых домов №№ 62-78 – участок №5. 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.5.

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU61310000-8189-1. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «16» декабря 2013 г.

5. Права застройщика на земельный участок.

Право аренды земельного участка принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 35089 от 26.12.2013г. Договор зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 28.01.2014г. (номер регистрации 61-61-01/110/2014-20).

6. Собственник земельного участка.

В соответствии с ФЗ № 53 от 17.04.2006г. арендованный ООО «Ростовкапстрой» земельный участок, является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.

7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.

Кадастровый номер земельного участка 61:44:0011703:6.

Местоположение земельного участка: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная.

Общая площадь земельного участка: 0,3980 га, в том числе 0,1043 га – охранный зона ВЛ 110 кВ.

8. Элементы благоустройства.

Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается:

- размещение отдельно расположенных площадок для хозяйственных целей и площадки для отдыха населения;
- размещение малых архитектурных форм;
- благоустройство территории, посредством применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.

9. Местоположение объекта.

Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Орбитальная.

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

Наименование объекта капитального строительства: 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.5.

Краткие проектные характеристики: Площадь жилого здания – 11 868,12 м². Этажность 18. Строительный объем – 44 369,08 м³. Количество квартир – 160. Общая площадь квартир – 7 969,52 м². Общая площадь встроенных помещений общественного назначения 1-го этажа- 498,52 м².

Площадь земельного участка 0,3980 га, в том числе 0,1043 га – охранный зона ВЛ 110 кВ.

Полный адрес объекта капитального строительства: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная.

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

Количество квартир в жилом доме – 160 (общая площадь квартир составляет 7 969,52 м²), в т.ч.:

- однокомнатных – 80;
- двухкомнатных – 64;
- трехкомнатных – 16.

Общая площадь встроенных помещений 1-го этажа- 498,52 м²:

Полезная площадь встроенных помещений 1-го этажа- 471,65 м² в т.ч.:

- офис № 1 (полезная площадь 89,28 м²), расположен на 1-ом этаже;
- офис № 2 (полезная площадь 96,24 м²), расположен на 1-ом этаже ;
- магазин 1 (полезная площадь 142,62 м²), расположен на 1-ом этаже;
- магазин 2 (полезная площадь 143,51 м²); расположен на 1-ом этаже;

Жилой дом состоит из одной 18-ти этажной секции.

12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Встроенные помещения общественного назначения (офис № 1, офис № 2, магазин 1, магазин 2).

13. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).

Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, помещения консьержа, техническое подполье, технический этаж, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные (внутриплощадочные) и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод.

III квартал 2016 г.

15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Уполномоченные органы, учреждения и организации в соответствии с действующим законодательством РФ.

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта.

Существуют умеренные инфляционные риски.

17. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков.

Отсутствуют.

18. Планируемая стоимость строительства объекта.

Ориентировочно 294 715 000 руб.

19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по настоящему договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации », путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (далее - общество взаимного страхования)".

20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Отсутствуют.

21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Подрядчик ООО "Форст"

Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу:

www.pik.ru

Генеральный директор
ООО «Ростовкапстрой»



Тарасов А. Ю.