

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоэтажного жилого комплекса со встроенными офисными помещениями, встроено-пристроенным фитнес центром и многоуровневой автостоянкой

**по адресу: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Береговая, 61/16
от 02.11.2015г.**

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование:	Акционерное общество «ЮИТ ДОН».
	Регистрация по адресу:	344019, г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, д.61
	Режим работы:	с 8-30 до 17-30 часов, перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
	О государственной регистрации:	АО «ЮИТ ДОН» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 18 июня 2007 года за основным государственным номером 1076164008623 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 011087677 от 18 июня 2007 г.). АО «ЮИТ ДОН» поставлено на учет в налоговом органе 18 июня 2007 года по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону с присвоением ИНН 6164266057, КПП 616401001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 50 №010741182 от 18 июня 2007 г.). 30 июля 2012 года АО «ЮИТ ДОН» поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения организации в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (6195), территориальный участок 6167 по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, о чем выдано Свидетельство серия 61 № 006743807 с присвоением КПП 616701001.
1.2	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (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 этого юридического лица:	«Урепол Ою» – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Финляндской Республики, обладающее 100% голосов размещенных голосующих акций юридического лица.
1.3	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 эксплуата-	1. 18-ти этажный 96-квартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями офисов и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр.Королёва, 9в. Срок ввода по проектной декларации- 31.03.2010г. Фактический срок ввода -26.02.2010г. 2. 17-ти этажный 320-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону,

	<p>тацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>ул. Стабильная, 21. Срок ввода по проектной декларации 31.03.2010г. Фактический срок ввода – 02.04.2010г.</p> <p>3. 17-ти этажный 136-ти квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23. Срок ввода по проектной декларации I квартал 2014г. Фактический срок ввода – 25.12.2013г.</p> <p>4. 15-ти этажный 153-ти квартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37. Срок ввода по проектной декларации II квартал 2013г. Фактический срок ввода – 29.12.2012г.</p> <p>5. 15-ти этажный 153-ти квартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37а. Срок ввода по проектной декларации II квартал 2013г. Фактический срок ввода – 29.12.2012г.</p> <p>6. 15-ти этажный 143-ти квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37б. Срок ввода по проектной декларации IV квартал 2013г. Фактический срок ввода – 25.12.2013г.</p> <p>7. 15-ти этажный 143-ти квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37в. Срок ввода по проектной декларации II квартал 2014г. Фактический срок ввода – 25.12.2013г.</p> <p>8. 22-х этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Закрыткина, 61. Срок ввода по проектной декларации II квартал 2014г. Фактический срок ввода – 31.07.2014г.</p> <p>9. Комплекс многоэтажных жилых домов (9-ти и 10-ти этажные) со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, 206в/106. Срок ввода по проектной декларации IV квартал 2014г. Фактический срок ввода – 25.12.2014г.</p>
1.4	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> - о допуске к определённому виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - о номере допуска: - о дате выдачи: - об органе, выдавшем допуск: 	<p>2. Подготовительные работы (№ 2.3)</p> <p>3. Земляные работы (№ 3.7)</p> <p>6. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций (№ 6.1, 6.2, 6.3)</p> <p>7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций (№ 7.1, 7.2)</p> <p>10. Монтаж металлических конструкций (№ 10.1)</p> <p>12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов) (№ 12.5, 12.9, 12.10)</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора</p>

		юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком) Свидетельство о допуске №0027.6-2015-6164266057-С-111, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 27 марта 2015 г.
1.5	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года: -32768 тыс.руб. (по состоянию на 02.11.2015г.)
1.6	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 02.11.2015г.): 39520 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 02.11.2015г.): 178392 тыс.руб.
	Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	Деятельность по строительству не лицензируется

2. Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	многоэтажный жилой комплекс со встроенными офисными помещениями, встроено-пристроенным фитнес центром и многоуровневой автостоянкой
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Первый этап — окончание проектирования объекта – проектирование завершено. Второй этап – производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры для г. Ростова-на-Дону, Плановый срок окончания строительства - III квартал 2018 года.
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	изложены в Положительном заключении негосударственной экспертизы № 2-1-1-0113-14 от 15 октября 2014г. Негосударственной экспертизы ООО «Строительно - Проектная Экспертиза» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610146)
2.2	О разрешении на строительство:	выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 03 апреля 2015г. № RU61310000-8576-1, срок действия - до 24 сентября 2017г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок принадлежит на праве аренды, на основании договора аренды земельного участка от 01.12.2014г. и акта приёма-передачи земельного участка от 01.12.2014г..
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	участок расположен в г. Ростове-на-Дону, Кировский район, ул. Береговая, 61/16 кадастровый № 61:44:0041201:5, площадь – 4608 кв.м.

2.4	Об элементах благоустройства:	<p>Ввиду сложного природного рельефа района, в комплексе предусмотрены элементы благоустройства в разных уровнях: верхняя и нижняя терраса эксплуатируемой кровли стилобатной части. Имеются площадки для отдыха взрослого населения и игр детей, площадки для занятия физкультурой, оборудованные тренажёрами. Озеленение: газоны из многолетних трав как традиционные, так и с применением газонных решёток с посевом в них многолетних трав. Хвойные растения (туи) посажены в кадках. Все дороги, тротуары и площадки имеют твёрдое покрытие в соответствии со своим функциональным назначением.</p>
2.5	<p>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:</p>	<p>Объект расположен в Кировском районе г. Ростова-на-Дону в центральной части города по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Береговая, 61/16 .</p> <p>Поблизости находятся городская набережная, Ростовский Государственный музыкальный театр, кинотеатр «Ростов»; сравнительно недалеко располагается торговый дом «Солнышко». В шаговой доступности находятся учебные учреждения: южный федеральный университет, ростовский государственный университет, морской государственный университет имени адмирала Ушакова.</p> <p>Кировский район отличается развитой инфраструктурой: на достаточно близком расстоянии от комплекса есть все необходимое для комфортной жизни: детский сад, школы, торговые центры, филиалы банков, поликлиника, больница.</p>

2.6	<p>О количестве в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных 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>Объект представляет собой сложный конструктивный ансамбль с развитой стилобатной частью (высотой 3 этажа), занимающей практически весь участок, в которой предусматриваются встроенные офисные помещения, встроенно-пристроенный фитнес- центр и многоуровневая надземно-подземная автостоянка на 137 автомобилей. На стилобатной части комплекса расположены два отдельно стоящих многоквартирных 19-ти и 6-ти-этажных жилых корпуса. Конструктивная схема здания представляет монолитный безригельный рамно-связевой каркас. Основными несущими элементами являются монолитные колонны, плиты перекрытий, диафрагмы жесткости. Высота этажа 3,0м. Площадь застройки здания – 3638,52 м² Строительный объем здания – 89197,98 м³ Общая площадь жилого комплекса – 22945,39 м² В т.ч. - автостоянка – 6514,18м² - Фитнесс-центр – 1063,23м² - офисные помещения – 381,45м² Этажность объекта 9-21 этажей. Общая площадь квартир – 10600,32 м² Количество квартир – 137шт., Из них: однокомнатных – 24 шт., двухкомнатных – 69 шт., трехкомнатных – 41 шт., пентхаус – 3 шт.,</p> <p>Квартиры, и коммерческие помещения (офисы и фитнес центр) предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант» Места общего пользования – с полной отделкой</p>
	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисные помещения, помещения фитнес-центра, парковочные места.</p>

2.7	<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 style="text-align: center;"><i>Стилобат</i></p> <p><u>На отм. -11.100:</u> два пожарных резервуара, КНС3 комплекса, с выходом через лестничные клетки наружу; электрощитовая на 3 уровня; помещения уборочного инвентаря; венткамеры; техническое помещение (коридор) для инженерных сетей; эвакуационные лестничные клетки; мусоросборная камера; насосная; лифтовой холл.</p> <p><u>На отм. -7.800:</u> помещения уборочного инвентаря; техническое помещение (коридор) для разводки электрокабелей; венткамеры автостоянки; эвакуационные лестничные клетки; техническое помещение для обслуживания смотрового дренажного колодца; лифтовой холл.</p> <p><u>На отм. -4.500:</u> венткамеры автостоянки; водопроводная насосная станция и АУТП комплекса; лифтовой холл; помещение уборочного инвентаря дворовой территории; эвакуационные лестничные клетки; площадки отдыха взрослого населения; площадки для занятия физкультурой; площадки для игр детей дошкольного возраста; лифтовый подъемник ЛП-1 (доступ с верхней на нижнюю террасу).</p> <p><u>На отм. -0.300...-0.850:</u> гостевые стоянки для жилых домов; дизель-генераторная установка.</p> <p style="text-align: center;"><i>Корпус «А» (жилая часть):</i></p> <p>лестнично-лифтовой узел с незадымляемой лестничной клеткой;</p> <p><u>На отм. -1.200:</u> тепловой пункт; электрощитовая.</p> <p><u>На отм. +0.000, +1.500:</u> входная группа в жилую часть с вестибюлем, лифтовым холлом и группой лифтов в количестве 2 шт.; помещения колясочной; помещение дежурного по подъезду и пожарного поста комплекса с санузлом и помещением для уборочного инвентаря.</p> <p>На отм. +65.300 и +67.800: машинные помещения лифта;</p> <p style="text-align: center;"><i>Корпус «Б» (жилая часть):</i></p> <p><u>На отм. -1.200:</u> технический этаж; тепловой пункт; электрощитовая.</p> <p>На отм. +0.000, +1.500: входная группа в жилую часть с вестибюлем, лифтовым холлом и лифтом; помещения колясочной; помещение дежурного по подъезду и пожарного поста комплекса с санузлом и помещением для уборочного инвентаря.</p> <p>На отм. +21.650 и +24.970: машинное помещение.</p>
2.8	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>III квартал 2018 года .</p> <p>«Департамент архитектуры и градостроительства» города Ростова-на-Дону.</p>

2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	914 538 700 руб. (в текущих ценах)
2.10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	АО «ЮИТ ДОН». Усиление основания – Дон ГСФС. Каркас, Кладка, Кровля, Отделка, Спец.работы, Благоустройство- подрядные организации на основании конкурсного отбора.
2.11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	1.В соответствии со ст.13-15 Федерального закона 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» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом. 2.Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией – Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО»; 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д. 21Б, стр. 10; ИНН 7736056157; КПП 774401001.
2.12	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:	Привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) на основании договоров займа от юридических лиц. Договоры займа № 5 от 08.04.2011; № 6 от 16.03.2012г.; № 7 от 16.09.2013г. YIT Corporation Финляндия.

Размещение в сети интернет на сайте www.yitdon.ru 02.11.2015г.

**Генеральный директор
АО «ЮИТ ДОН»**

Шумеев А.А.