

Многоэтажный жилой дом (3-24 этажа, общая площадь жилого здания-25644,1 м.кв., 318 квартир, общая площадь квартир — 19281,8 м.кв.) со встроенными офисно-торговыми помещениями (общая площадь офисных помещений — 5793,2 м.кв., общая площадь торговых помещений — 149,8 м.кв., общая площадь эксплуатируемой кровли 1699,6 м.кв.) и подземно-надземной автостоянкой (общая площадь — 8181,9 м.кв., вместимость — 204 м/места) (Блоки А, Б). Строительный объем — 157897,9 м3.

**Площадь земельного участка — 0,5788га по адресу:
г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, 120/1**

В редакции от 31 марта 2014г.

г. Ростов-на-Дону.

Раздел 1. «Информация о застройщике» :

1.1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с Ограниченной ответственностью «Застройщик», юридический адрес: 344012, Россия, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 120/1. фактический адрес: 344012, Россия, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 120/1. режим работы: с 9.00.до 18.00, суббота с 10.00 до 14.00 Выходной день: воскресенье
1.2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство о внесении в ЕГРЮЛ: серия 61№ 004114207, выдано ИМНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону, ОГРН 1056165145850 от 11.11.05г. Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 61 № 003724247, выдано ИМНС России по Октябрьскому району г. ростова-на-Дону ИНН 6165126581, КПП 616601001
1.3	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	-Миронов Максим Юрьевич, 51 процентов голосов -Бондарь Владимир Николаевич 49 процентов голосов
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	Застройщик ранее не принимал участия в проектах строительства.
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	1. Финансовый результат текущего года составил 6 914,0 тыс.руб. 2. Размер кредиторской задолженности на 30 октября 2013г. составляет 296 167,0тыс.руб. 3. Размер дебиторской задолженности на 30 октября 2013г. составляет 569 280,0тыс.руб.

II. «Информация о проекте строительства»

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными офисно-торговыми помещениями и подземно-надземной автостоянкой (Блоки А, Б) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, 120/1
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 11 апреля 2011 года. Окончание строительства: – 2 квартал 2014 года Строительство ведется в один этап
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и документации № 61-1-4-0214-11 от 31.03.2011г.
2.2.	Разрешение на строительство	№RU 61310000-6924-1 от 27 января 2009г. , выдано Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону», срок действия разрешения – до 27 марта 2011г. №RU 61310000-6924-2 от 11 апреля 2011г. , выдано Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону», срок действия разрешения – до 12 мая 2014г. Корректировка разрешения №RU 61310000-6924-2 от 11 апреля 2011г. Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону в части указания технико-экономических показателей объекта от 08.04.2013г., срок действия разрешения – до 12 мая 2014г.
.2.3.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок ;	Земельный участок принадлежит ООО «Застройщик» на праве собственности на основании: Протокола Общего собрания пайщиков Ростовского городского потребительского общества №1 от 01.11.2005г., Акта приема-передачи имущества от 09.12.2005г., Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.12.2006г., Договора купли-продажи от 20.02.2007г., Договора купли-продажи от 02.06.2008г., что подтверждается повторным свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 61АД № 586285 от 20.03.2009г., выданным взамен свидетельства о государственной регистрации права собственности серии 61 АД № 228509 от 21.08.2008г.
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Земельный участок площадью 0,5788 га Кадастровый номер № 61:44:082018:41
	Элементы благоустройства	Для обслуживания жилого дома со встроенными офисно-торговыми помещениями и подземно-надземной автостоянкой предусматривается два въезда на его территорию- с просп. Буденновского, с северо-запада и юго-запада. На площадке устраиваются автопроезды с асфальтобетонным покрытием с поперечным профилем городского типа — с бордюрами.
2.4.	Местоположение строящегося	

	многоэтажного дома , описание в соответствии с проектной документацией	Земельный участок под строительство многоэтажного двухсекционного жилого дома со встроенными офисно-торговыми помещениями и подземно-надземной автостоянкой расположен в Октябрьском районе г.Ростова-на-Дону по адресу: пр.Буденновский, 120/1. Данный участок расположен в Центральном планировочном районе г.Ростова-на-Дону. Существующее окружение участка-одноэтажная застройка индивидуальными жилыми домами с восточной стороны, 5-этажные жилые дома на севере и юге, с запада — пр. Буденновский.
2.5.	Количество в составе строящихся 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 представляет собой 3-24х этажный 318 квартирный жилой дом (Блоки А, Б). Количество однокомнатных квартир - 156 , количество двухкомнатных квартир - 122 , количество трехкомнатных квартир - 40). Общая площадь квартир – 19281,8 кв.м В состав жилого дома также входят: 1). встроенные офисно-торговые помещения: количество офисных помещений - 57 . Общая площадь 5913,4 м.кв. количество торговых помещений - 1 . Общая площадь 149,8 м.кв. 2). подземно-надземная автостоянка — 217 м/мест. Общая площадь автостоянки — 8774,5 м.кв.
2.6.	функциональноназначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Встроенные офисно-торговые помещения, подземно-надземная автостоянка.
2.7.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Входы, лестничные клетки, лифты, насосная станция, электрощитовая, рамка управления, инженерные сети и коммуникации
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома 2 квартал 2014года.
	_ Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	1.Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства. 2.Изменения законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия. Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков

		Застройщиком не предусматриваются.
2.10.	Планируемая стоимость строительства жилого комплекса	512 882 тыс.руб
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «Донстрой»,344018, г.Ростов н\Д, ул. Текучева, 232/199. 2. ООО «Промстройсервис-» г.Ростов н\Д, пр. Буденновский,22 3. ООО «РМП «Гео ПЭН»344010 г.Ростов на Дону,ул Варфоломеева,259 4. ИП Ананьев А.Г.,г. Ростов-на-Дону, Добровольского,1/2, кв. 35 5. ООО «ДонГидроспецфундаментстрой»,347360 г.Волгодонск, ул 7-я Заводская,126. 6. ИП Грибанов В.А.,344092 г.Ростов-на-Дону,б-р Комарова 21А,кв.28 7. ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» 344006г.Ростов-на-Дону,ул.Седова ,6/3
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.» - с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное Застройщику право собственности на земельный участок площадью 0,5788га (кадастровый № 61:44:082018:41), расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, 120/1 и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом со встроенными офисно-торговыми помещениями и подземно-надземной автостоянкой по адресу : г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, 120/1</p>