

**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	<b>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</b>
	Этапы и сроки его реализации	<b>Начало строительства – 11 апреля 2011 года. Окончание строительства: – 2 квартал 2014 года Строительство ведется в один этап</b>
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<b>Положительное заключение Государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и документации № 61-1-4-0214-11 от 31.03.2011г.</b>
2.2.	Разрешение на строительство	<b>№RU 61310000-6924-1 от 27 января 2009г.,</b> выдано Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону», срок действия разрешения – до 27 марта 2011г.  <b>№RU 61310000-6924-2 от 11 апреля 2011г.,</b> выдано Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону», срок действия разрешения – до 12 мая 2014г.  <b>Корректировка разрешения №RU 61310000-6924-2 от 11 апреля 2011г.</b> 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 <b>3-24х</b> этажный <b>318</b> квартирный жилой дом ( <b>Блоки А, Б</b> ). Количество однокомнатных квартир - <b>156</b> , количество двухкомнатных квартир - <b>122</b> , количество трехкомнатных квартир - <b>40</b> ). Общая площадь квартир – <b>19281,8 кв.м</b> <b>В состав жилого дома также входят:</b> <b>1).</b> встроенные офисно-торговые помещения: количество офисных помещений - <b>57</b> . Общая площадь <b>5913,4 м.кв.</b> количество торговых помещений - <b>1</b> . Общая площадь <b>149,8 м.кв.</b> <b>2).</b> подземно-надземная автостоянка — <b>217 м/мест. Общая площадь автостоянки — 8774,5 м.кв.</b>
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"> <li>1. ООО «Донстрой»,344018, г.Ростов н\Д, ул. Текучева, 232/199.</li> <li>2. ООО «Промстройсервис-» г.Ростов н\Д, пр. Буденновский,22</li> <li>3. ООО «РМП «Гео ПЭН»344010 г.Ростов на Дону,ул Варфоломеева,259</li> <li>4. ИП Ананьев А.Г.,г. Ростов-на-Дону, Добровольского,1/2, кв. 35</li> <li>5. ООО «ДонГидроспецфундаментстрой»,347360 г.Волгодонск, ул 7-я Заводская,126.</li> <li>6. ИП Грибанов В.А.,344092 г.Ростов-на-Дону,б-р Комарова 21А,кв.28</li> <li>7. ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов» 344006г.Ростов-на-Дону,ул.Седова ,6/3</li> </ol>
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 <b>право собственности на земельный участок</b> площадью <b>0,5788га</b> (кадастровый № 61:44:082018:41), расположенный по адресу:  <b>г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, 120/1</b>  и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом со встроенными офисно-торговыми помещениями и подземно-надземной автостоянкой по адресу : <b>г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пр. Буденновский, 120/1</b></p>