

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения (жилой дом 2 – 2 этап строительства), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Рыльского, 1 от 08.06.2016г.

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:	<p>ЗАО «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.). ЗАО «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.).</p> <p>30 июля 2012 года ЗАО «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.</p> <p>ЗАО «ЮИТ ДОН» переименовано в Акционерное общество «ЮИТ ДОН» (АО «ЮИТ ДОН»), о чем 17.03.2015 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области внесены изменения в сведения о юридическом лице, содержащиеся в ЕГРЮЛ, и выдано Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 61 № 007787594.</p>
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	«Урепол Ою» – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Финляндской Республики, обладающее 100% голосов размещенных голосующих акций юридического лица.

	<p>— учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:</p>	
1.3	<p>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 эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 18-ти этажный 96-квартирный жилой дом со встроенно-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, ул. Стабильная, 21. Срок ввода по проектной декларации 31.03.2010г. Фактический срок ввода – 02.04.2010г. 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. 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. 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. 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. 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. 8. 22-х этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, 61. Срок ввода по проектной декларации III квартал 2014г. Фактический срок ввода 31 июля 2014г. 9. Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой: 10-ти этажная секция жилого дома; 9-ти этажная секция жилого дома; подземная автостоянка по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д.206в/106. Срок ввода по проектной декларации IV квартал 2014г. Фактический срок ввода 26 декабря 2014г.

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 промышленных 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 юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)</p> <p>Свидетельство о допуске №0027.6-2015-6164266057-С-111, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 27 марта 2015 г.</p>
1.5	О финансовом результате текущего года:	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <p>-22 889 тыс.руб. (по состоянию на 08.06.2016г.)</p>
1.6	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной	<p>Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 08.06.2016г.): 51 151 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 08.06.2016г.): 152 819 тыс.руб.</p>
	Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	Деятельность по строительству не лицензируется

2. Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	<p>Строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения. Жилой дом 2 – 2 этап строительства (количество секций- 2, количество этажей – 11-14) по адресу: ул. Рыльского, 1 в Пролетарском районе г. Ростове-на-Дону</p>
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап — окончание проектирования объекта – проектирование завершено.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры для г. Ростова-на-Дону и присоединения объекта.</p> <p>Плановый срок окончания строительства – II квартал 2018 года.</p>

	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	изложены в Положительном заключении негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0024-16 утверждённом Негосударственной экспертизой ООО «Единый центр строительства» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.61 00 31) от 07 апреля 2016г.
2.2	О разрешении на строительство:	Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 15 апреля 2016г. № RU61-310-881901-2016, срок действия - до 15.10.2017г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок принадлежит на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 07.08.2012г. и акта приема передачи объекта недвижимого имущества к договору купли-продажи от 07.08.2012г.
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	участок расположен в г. Ростове-на-Дону, ул. Рыльского, 1 кадастровый № 61:44:0032220:44, площадь – 10676+/- 36 м2
	Об элементах благоустройства:	Газоны предусмотрены из многолетних трав. Кустарники, быстрорастущие, деревья лиственных пород среднерослые, быстрорастущие. Все площадки дворового благоустройства оснащены необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами. Все дороги, тротуары и площадки имеют твёрдое покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы в местах пересечения тротуаров с проезжей частью комплекса. Для второго этапа строительства предусмотрены проектом следующие площадки: - для игр детей, - для занятий физкультурой, - для отдыха взрослого населения, - для хозяйственных целей.
2.4	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:	Объект расположен по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Рыльского, 1 Объект расположен в одном из старейших районов Ростова-на-Дону, тихий, спокойный район, соседствующий с малоэтажной, частной застройкой. В шаговой доступности от жилого комплекса находятся продуктовые и хозяйственные магазины, отделение «Почта России», сравнительно недалеко располагается Пригородный автовокзал и крупные супермаркеты. Пролетарский район также отличается и развитой инфраструктурой: на достаточно близком расстоянии от комплекса есть все необходимое для комфортной жизни: детский сад, школы, колледж, торговые центры, рынок, филиалы банков, поликлиника, больница.

2.5	<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 2х-подъездное, разноэтажное (10-14 этажей) каркасно-монолитное здание с наружными ограждающими конструкциями из современных энергоэффективных материалов.</p> <p>Здание прямоугольной формы в плане (с габаритными размерами в осях 36,26x16,78м (10-ти этажная секция) и 34,96x16,78м (14-ти этажная секция), высотой жилого этажа 3,0м.</p> <p>Площадь застройки здания – 1379,6 м² Строительный объём здания – 46344,6 м³ В т.ч. подземной части – 2628,7 м³ Общая площадь здания – 14342,8 м² в т.ч. секции 10 этажей – 6551,1 м² секции 14 этажей – 7791,7 м² Этажность здания – 10-14 этажей.</p> <p>Жилая часть</p> <p>Общая площадь квартир – 10424,0 м² в т.ч. секции 10 этажей – 4539,3 м² секции 14 этажей – 5884,7 м²</p> <p>Количество квартир – 233 шт., в т.ч. в секции 10 этажей – 99 шт. из них: однокомнатных – 50 шт., однокомнатных с кухней-нишей – 10 шт. двухкомнатных – 19 шт., двухкомнатных с кухней-нишей – 10 шт. трёхкомнатных – 10 шт.</p> <p>в т.ч. в секции 14 этажей – 134 шт. из них: однокомнатных – 39 шт., однокомнатных с кухне-нишей – 27 шт. двухкомнатных – 27 шт., двухкомнатных с кухней-нишей – 28 шт. трёхкомнатных с кухней-нишей – 13 шт.</p> <p>Квартиры предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант»</p> <p>Встроенные помещения – предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант»</p> <p>Места общего пользования – полная отделка, согласно проекта</p>
		<p>Встроенные помещения:</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 462,25 м², в т.ч. в секции 10 этажей – 338,98 м², количество единиц встроенных помещений – 5 шт. в секции 14 этажей – 123,27 м², количество единиц встроенных помещений – 2 шт. Всего самостоятельных частей по зданию – 240 шт.</p>
2.6	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения, расположены в подвальной части секции 1 (помещения бытового обслуживания), на 1 этаже секции 2 (офисные помещения).</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><u>10-этажная секция:</u> - в подвале секции расположены: помещения инженерного назначения, техническое помещение для прохода коммуникаций, кладовая уборочного инвентаря на 1-ом этаже: входная группа (вестибюль и помещение консьержа с санузлом) и мусорокамера жилой части; на 2-10-м этажах: лестнично-лифтовый узел жилого здания; - на кровле размещены: машинное помещение лифта и помещение мусоропровода выход из лестничной клетки на кровлю Лестнично-лифтовой узел представлен незадымляемой лестничной клеткой типа Н2, тамбурами с поэтажными мусороприёмными клапанами, лифтовым холлом и лифтом, грузоподъёмностью 1000кг Двери шахты лифта выполнены в противопожарном исполнении с пределом огнестойкости EI60</p> <p><u>14-этажная секция:</u> - в подвале секции расположены: техническое помещение для прохода коммуникаций, кладовая уборочного инвентаря на 1-ом этаже: входная группа (вестибюль и помещение охраны с санузлом), коммуникационный коридор и мусорокамера жилой части; на 2-14-м этажах: лестнично-лифтовый узел жилого здания; - на кровле размещены: выход из лестничной клетки на кровлю Лестнично-лифтовой узел представлен незадымляемой лестничной клеткой типа Н2, тамбурами с поэтажными мусороприёмными клапанами, лифтовым холлом и 2-мя лифтами, грузоподъёмностью 400 и 1000 кг. Двери шахты лифта грузоподъёмностью 1000кг выполнены в противопожарном исполнении с пределом огнестойкости EI60</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>II квартал 2018 года</p> <p>«Департамент архитектуры и градостроительства» города Ростова-на-Дону.</p>
2.9	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>

	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	442 547 964 руб. (в текущих ценах)
2.10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	АО «ЮИТ ДОН», Свидетельство о допуске к работам №0027.6-2015-6164266057-С-111, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 27 марта 2015 г
2.11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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.</p> <p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией. - ООО «Региональная страховая компания» Место нахождения: 109457 ,г. Москва, ул. Окская, д.13 ,оф. 4501, ИНН:1832008660,ОГРН:1021801434643,КПП:77 5001001; Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 35-50005Г/2016 от 16 июня 2016 г.;</p> <p>АО «ЮИТ ДОН» (Страхователь) будет заключать индивидуальный договор страхования по каждому договору долевого участия в строительстве квартир, подлежащих передаче после получения разрешения на ввод в эксплуатацию участникам долевого строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Рыльского, д.1 и входящие в состав указанного многоквартирного дома.</p>

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 №6 от 16.03.2012г.; № 7 от 16.09.2013г. YIT Corporation Финляндия.
------	---	--

Размещение в сети интернет на сайте www.yitdon.ru 09.06.2016г.

**Генеральный директор
АО «ЮИТ ДОН»**

_____ **Шумеев А.А.**