**«Утверждаю»**

Директор ООО «Фирма «Кристина»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Н. Левченко

«02» апреля 2015г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство многоэтажного жилого дома ( этажность – 8, количество этажей – 9, общая площадь здания – 2269,0 кв.м., количество квартир – 28, общая площадь квартир – 1752,1 кв.м., общая площадь встроенной автостоянки открытого типа – 254,8 кв.м., вместимость автостоянки, машино-мест – 15. Строительный объем – 9788,8 куб.м.).**

**Площадь земельного участка – 0,0976 га**

**по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район,**

**ул. Комсомольская, 8/14.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** | |
| **Фирменное наименование (наименование)** | *Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Кристина»* |
| **Место нахождения** | *344025, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, площадь Толстого, дом № 1/2.* |
| **Режим работы** | *Ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 8 до 17 часов.* |
| **Сведения о государственной регистрации** | Регистрация при создании*: зарегистрировано 02.11.1998года Администрацией города Ростова-на-Дону, свидетельство № 449-ПР.*  Регистрация в едином государственном реестре юридических лиц*: ОГРН 1026104029380, зарегистрировано Инспекцией МНС России по Первомайскому району г.Ростова-на-Дону 20.11.2002года, свидетельство серия 61 № 000838622* |
| **Учредители (участники**) | *Левченко Валерий Николаевич -100% голосов* |
| **Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет** | Складской комплекс : гараж, склад 1, склад 2, расположенные по адресу : г.Ростов-на-Дону, пр.40-летия Победы, 340б  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту : II квартл 2015 года*.  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 24.02.2015 года*  - Складской комплекс : Административно-бытовой корпус, расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр.40-летия Победы, 340б  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту : II квартл 2015 года*.  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 24.02.2015 года*  -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107/1  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту : IV квартл 2014 года*.  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 22.12.2014 года*  -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107.  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту :III квартл 2014 года*.  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.07.2014 года*  *-* Подземная автостоянка на 90 машиномест, расположенная по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/5 *Срок ввода в эксплуатацию по проекту :II квартл 2014 года*. *Фактический срок ввода в эксплуатацию:30.06.2014 г.*  -Подземная автостоянка на 30 машино-мест, находящаяся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107б,  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 1V квартал 2013г.*  *Фактический срок ввода в эксплуатацию:17.01.2014 г.*  -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107а,  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 1V квартал 2013г.*  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12.07.2013г.*  -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/2,  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 1V квартал 2013г.*  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 27.08.2013г.*  -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/3,  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 1 квартал 2013г.*  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.12.2012г.*  -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, 21  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту: III квартал 2012г.*  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 09.08.2012г*  -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Вересаева, 105/4  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 1 квартал 2012г.*  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 30.03.2012г.*  -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, 17  *Срок ввода в эксплуатацию по проекту: 1 квартал 2012г.*  *Фактический срок ввода в эксплуатацию: 30.03.2012г.* |
| **О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию** | Деятельность застройщика лицензированию не подлежит. |
| **Финансовый результат текущего года** | *Прибыль 594 тыс. рублей*  *Данные приведены по состоянию на 31.12.2014г.* |
| **Размер дебиторской задолженности** | *431 087 тыс. рублей*  *Данные приведены по состоянию на 31.12.2014г.* |
| **Размер кредиторской задолженности** | *185 407 тыс. рублей*  *Данные приведены по состоянию на 31.12.2014г.* |

|  |  |
| --- | --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | |
| **Цель проекта строительства** | *Создание дополнительного жилья в городе Ростове-на-Дону:*  *многоэтажного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Пролетарский* *район,**Комсомольская, 8/14.* |
| **Этапы и сроки реализации проекта строительства** | *Строительство будет осуществлено в один этап.*  *Срок реализации проекта строительства - 1 квартал 2016г.* |
| **Результаты государственной экспертизы проектной документации** | *Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» № в реестре*  *2-1-1-0009-15 от 19.02.2015 года* |
| **Разрешение на строительство** | *№ RU61310000-8559-1 от 23.03.2015 года, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 10.01.2016г.* |
| **Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости** | ***Земельный участок******площадью 976 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0032008:14, расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Комсомольская, 8/14.***  *Право аренды на основании договора аренды земельного участка от 15.09.2014 года, зарегистрированного 01.10.2014 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, № регистрации:61-61-01/538/2014-483.*  Собственники земельного участка: *Левченко Даниил Валерьевич , Шопина Галина Павловна* |
| **Элементы благоустройства:** | *Озеленение и автостоянки..* |
| **Местоположение строящегося объекта** | *На земельном участке по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Пролетарский* *район,**Комсомольская, 8/14.* |
| **Описание строящегося объекта** | **-***жилой дом количество этажей – 9,*  *Общая площадь здания – 2269,0 м2,*  *количество квартир- 28,*  *общая площадь квартир – 1752,1 м2,*  *– встроенная автостоянка открытого типа*  *площадь – 254,8 м2,*  *вместимость – 15 машиномест,*  *Строительный объем – 9788,8 м3;* |
| **Количество помещений в строящемся объекте, описание технических характеристик помещений** | *Всего 29 самостоятельных частей.*  *- квартир: 28 шт.*  *В том числе: двухкомнатных:22 шт.*  *трехкомнатных:6 шт.*  *Общая Площадь квартир 1752,1 м2*  *- автостоянка: 15 машиномест,*  *Общая Площадь автостоянки – 254,8 м2* |
| **Функциональное назначение нежилых помещений** | *Отсутствуют* |
| **Состав общего имущества** | *Вестибюль жилого дома, входной тамбур, пожарный пост, электрощитовая, венткамера, кладовая уборочного инвентаря. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, межэтажное пространство( тех.этаж),а также иные помещения и оборудование, обслуживающее более одного помещения.* |
| **Предполагаемый срок**  **получения разрешения на ввод в эксплуатацию** | *1квартал 2016г.* |
| **Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию** | *Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.* |
| **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков** | *Существуют умеренные инфляционные риски.*  *Меры по добровольному страхованию не осуществлялись.* |
| **Планируемая стоимость строительства** | *134 647,0 тысяч рублей* |
| **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)** | *ООО «Строймаксимум» - Подрядчик,*  *ООО СК«Сервис-кровля» -строительно-монтажные работы ООО « ВТК» – наружные сети, водопровод, канализация* |
| **Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору** | *Обязательства застройщика обеспечиваются:*  *1. Залогом права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, и залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома, в порядке, установленном* [*статьями 13 - 15*](#sub_13) *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" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ). Указанным залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика* *по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:*  *1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и (или) договором;*  *2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче*  *объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.*  *2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном* [*статьей 15.2*](#sub_152) *Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией: ООО «Страховая инвестиционная компания», ИНН 5401180222, лицензия С №3771 77 – 21.* |
| **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства** | *Не заключались.* |