

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями – Литер 10.
2-й этап строительства, расположенный по адресу:
Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, (КН 61:44:0020322:62, МКР №2, с.п. 2-3)

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Открытое акционерное общество «Ростовское» Сокращенное наименование: ОАО «Ростовское»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	344064, Российская Федерация, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 124/6 тел.(863)-206-12-15, факс (863)-206-12-16
3	Режим работы:	С 08 час.00 мин до 17 час.00 мин. пятница с 08 час. 00 мин. до 17.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	На основании приказа Министра Обороны Российской Федерации № 452 от 25.05.2009г. и в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 01.06.2009г. за основным государственным регистрационным номером 1096165002229 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006643299 от 01.06.2009г.) ИНН 6165155494.
5	Учредители (акционеры):	Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является: Открытое акционерное общество «Агропромышленный строительный комбинат «Гулькевичский» 66,69% голосов. Закрытое акционерное общество «Кубанская Марка» 29,9% голосов.
6	Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство №0522-2013-6165155494-С-006 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 06 февраля 2013г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-006-08052009
7	Проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района: Литер «2» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – II квартал 2015г.; Литер «3» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод - III квартал 2015г.; Литер «4» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2015г.; Литер «6» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – IV квартал 2015г.; Литер «7» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2015г.;

		<p>Литер «8» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2015г.;</p> <p>Литер «9» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – II квартал 2016г.</p> <p>г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря:</p> <p>Литер «6» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – I квартал 2016г.;</p> <p>Литер «7» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2015г.;</p> <p>Литер «8» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2015г.;</p> <p>Литер «9» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2016г.</p>
8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности:</p> <p>Финансовый результат на дату публикации - 977 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 1 113 197 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 2 832 304 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	<p>Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем:</p> <p>Строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями – Литер 10. 2-й этап строительства, расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, (КН 61:44:0020322:62, МКР №2, с.п. 2-3)</p>
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы III квартал 2015 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – III квартал 2016г.</p> <p>Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – IV квартал 2016г.</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 4-1-1-0095-15 от 26 июня 2015 года.</p>
4	Разрешение на строительство:	<p>№ RU61310000-8643-1 от 06 июля 2015 года. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства гор. Ростова-на-Дону.</p>
5	Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 11546 кв.м., кадастровый номер 61:44:0020322:62, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора уступки прав и обязанностей Арендатора от 05 февраля 2014 г. по Договору аренды земельного участка № 33818 от 20 марта 2012 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области № 61-61-01/265/2014-869 от 24.04.2014года.</p> <p>Собственник земельного участка площадью 11546 кв.м. - Муниципальное образование город Ростов-на-Дону, в лице администрации муниципального образования город Ростов-на-Дону</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p> <p>Земельный участок общей площадью 11546 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, (КН 61:44:0020322:62, МКР №2, с.п. 2-3)</p>

		<p>Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.</p>
6	<p>Местоположение строящегося (создаваемого) 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>Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, (КН 61:44:0020322:62, МКР №2, с.п. 2-3)</p>
7	<p>Описание строящегося объекта:</p>	<p>Литер «10» Многоквартирный жилой дом, выполнен с применением - подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с монолитным ростверком - надземная часть – крупнопанельные конструкции серии 135с-ВКБ ОАО «Домостроитель»</p>
8	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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>Количество квартир: Литер «10» всего 256 шт., из них - однокомнатных – 48 шт., общая площадь 1781,28 м²; однокомнатных (смарт) – 80 шт., общая площадь 2208,48 м²; однокомнатных (студия) – 32 шт., общая площадь 1063,68 м²; двухкомнатных – 64 шт., общая площадь 4030,56 м²; трехкомнатных – 32 шт., общая площадь 2598,40 м².</p> <p>Литер «10» Общая площадь квартир по проекту – 11682,40 м² Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 432,16 м²</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>

9

Технические характеристики:

Квартиры:

Литер «10»

Однокомнатные квартиры: всего 48 шт. в том числе:
48 шт. площадь квартир – 37,11 / 1781,28 м²
жилая площадь – 17,60 / 844,80 м²

Однокомнатные квартиры (смарт): всего 80 шт. в том числе:
32 шт. площадь квартир – 26,04 / 833,28 м²
жилая площадь – 14,00 / 448,00 м²
16 шт. площадь квартир – 27,06 / 432,96 м²
жилая площадь – 10,25 / 164,00 м²
16 шт. площадь квартир – 29,28 / 468,48 м²
жилая площадь – 15,30 / 244,80 м²
16 шт. площадь квартир – 29,61 / 473,76 м²
жилая площадь – 14,50 / 232,00 м²

Однокомнатные квартиры (студия): всего 32 шт. в том числе:
32 шт. площадь квартир – 33,24 / 1063,68 м²
жилая площадь – 22,61 / 723,52 м²

Двухкомнатные квартиры: всего 64 шт. в том числе:
16 шт. площадь квартир – 53,85 / 861,60 м²
жилая площадь – 29,58 / 473,28 м²
48 шт. площадь квартир – 66,02 / 3168,96 м²
жилая площадь – 29,30 / 1406,40 м²

Трехкомнатные квартиры: всего 32 шт., в том числе:
32 шт. площадь квартир – 81,20 / 2598,40 м²
жилая площадь – 41,40 / 1324,8 м²

Встроенные офисные помещения цокольного этажа

Общая площадь офисных помещений в количестве 11 шт.
- 207,92 м², из них:

- 1 помещения площадью 36,96 м²,
- 1 помещения площадью 34,89 м²,
- 1 помещение площадью 23,83 м²,
- 1 помещение площадью 22,31 м²,
- 1 помещение площадью 20,90 м²,
- 1 помещение площадью 17,00 м²,
- 2 помещения площадью 16,67 м²,
- 1 помещение площадью 12,80 м²,
- 1 помещение площадью 3,70 м²,
- 1 помещение площадью 2,19 м².

Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

внутренняя отделка: полы – линолеум, плитка (в санузле); стены – обои (в комнатах, коридоре), окраска вод/эмульсионная (в кухне), влагостойкая колерованная вод/эмульсионная на высоту 1,8 м, выше - вод/эмульсионная (в санузле); потолки – окраска водозэмульсионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, **комплектующие:** кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счет-

		чики горячей и холодной воды, отопительные приборы.
10	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:	<p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа (за исключением: лифтовых шахт, электрощитовых, помещений инженерных сетей, насосной станции пожаротушения повысительной насосной станции, индивидуального теплового пункта, помещения инвентаря дворника) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования.</p> <p>Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
11	Состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, помещения инженерных сетей, насосная станция пожаротушения повысительная насосная станция, индивидуальный тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, вентиляция, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – III квартал 2016г.
13	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

13.1.	Организации, представители которых участвуют в приеме объекта:	Застройщик – заказчик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания)
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось
15	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	<p>Литер «10» 465 770 тыс. руб. (четырееста шестьдесят пять миллионов семьсот семьдесят тысяч) рублей.</p>
16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленных для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст.15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого</p>

		помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией ООО «Страховое общество «Помощь», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ОАО «Ростовское» http://www.oarostovskoe.ru/)
16.1	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались
17	Организации, осуществляющие основные строительномонтажные работы:	Застройщик – ОАО «Ростовское» Проектировщик – ООО «Фирма «АГП» ООО «Объемпроект» Генеральный подрядчик - ОАО «Ростовское» Основные субподрядные организации: ОАО «Домостроитель» ООО «Югстройкомплекс» ОАО «Краснодартеплосеть» ООО «КЭСК» ООО «Союзлифтмонтаж-Юг» ООО «ЕвроСтрой»

«09» июля 2015 г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»



С.В. Проскурин