

**Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями
Литер 9**

[Печать](#)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями – Литер 9.

1-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)

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	<p>Полное наименование: Открытое акционерное общество «Ростовское»</p> <p>Сокращенное наименование: ОАО «Ростовское»</p>
2	Место нахождения Почтовый адрес:	<p>344064, Российская Федерация, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 124/6</p> <p>тел.(863)-206-12-15, факс (863)-206-12-16</p>
3	Режим работы:	<p>С 08 час.00 мин до 17 час.00 мин. пятница с 08 час. 00 мин. до 17.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни</p>
4	Государственная регистрация:	<p>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.</p>
5	Учредители (акционеры):	<p>Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является:</p> <p>Открытое акционерное общество «Агропромышленный строительный комбинат «Гулькевичский» 66,69% голосов.</p> <p>Закрытое акционерное общество «Кубанская Марка» 29,9% голосов.</p>
6	Вид лицензируемой деятельности	<p>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</p>
7	Проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	<p>г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района:</p> <p>Литер «2» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – II квартал 2015г.;</p> <p>Литер «3» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод - III квартал 2015г.;</p> <p>Литер «4» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2015г.;</p> <p>Литер «6» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – IV квартал 2015г.;</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 – 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>

		Литер «10» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2016г.
8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности:</p> <p>Финансовый результат на дату публикации</p> <p>– 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 9, 1-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:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 4-1-1-0094-15 от 26 июня 2015 года.
4	Разрешение на строительство:	№ RU61310000-8642-1 от 06 июля 2015 года. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства гор. Ростова-на-Дону.
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:</p> <p>Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.</p>
6	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:	Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, (КН 61:44:0020322:62, МКР №2, с.п. 2-3)
7	Описание строящегося объекта:	<p>Литер «9»</p> <p>Многоквартирный жилой дом, выполнен с применением</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с монолитным ростверком - надземная часть – крупнопанельные конструкции серии 135с-ВКБ ОАО «Домостроитель»
8	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	<p>Количество квартир:</p> <p>Литер «9»</p> <p>всего 289 шт., из них - однокомнатных – 51 шт., общая площадь 1892,61 м²; однокомнатных (смарт) – 102 шт., общая площадь 2806,53 м²; однокомнатных (студия) – 34 шт., общая площадь 1130,16 м²; двухкомнатных – 85 шт., общая площадь 5197,92 м²; трехкомнатных – 17 шт., общая площадь 1380,4 м².</p> <p>Литер «9»</p> <p>Общая площадь квартир по проекту – 12407,62 м²</p> <p>Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 459,17 м²</p>

	документацией:	Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
9	Технические характеристики:	<p>Квартиры:</p> <p>Литер «9»</p> <p>Однокомнатные квартиры: всего 51 шт. в том числе: 51 шт. площадь квартир – 37,11 / 1892,61 м² жилая площадь – 17,60 / 897,60 м²</p> <p>Однокомнатные квартиры (смарт): всего 102 шт. в том числе: 34 шт. площадь квартир – 26,04 / 885,36 м² жилая площадь – 14,00 / 476,00 м² 34 шт. площадь квартир – 27,06 / 920,04 м² жилая площадь – 10,25 / 348,50 м² 17 шт. площадь квартир – 29,28 / 497,76 м² жилая площадь – 15,30 / 260,10 м² 17 шт. площадь квартир – 29,61 / 503,37 м² жилая площадь – 14,50 / 246,50 м²</p> <p>Однокомнатные квартиры (студия): всего 34 шт. в том числе: 34 шт. площадь квартир – 33,24 / 1130,16 м² жилая площадь – 22,61 / 768,74 м²</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 85 шт. в том числе: 34 шт. площадь квартир – 53,85 / 1830,90 м² жилая площадь – 29,58 / 1005,72 м² 51 шт. площадь квартир – 66,02/ 3367,02 м² жилая площадь – 29,30 / 1494,30 м²</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 17 шт., в том числе: 17 шт. площадь квартир – 81,20 / 1380,4 м² жилая площадь – 41,44 / 704,48 м²</p> <p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа Общая площадь офисных помещений в количестве 7 шт. - 139,24 м²., из них: 1 помещения площадью 36,96 м², 1 помещения площадью 33,21 м², 1 помещение площадью 23,77 м², 1 помещение площадью 20,90 м², 1 помещение площадью 17,00 м², 2 помещения площадью 3,70 м².</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>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), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.</p>
	Функциональное назначение помещений нежилых в	Встроенные офисные помещения цокольного этажа (за исключением: лифтовых шахт, электрощитовых, помещений инженерных сетей, насосной станции пожаротушения повысительной насосной станции,

10	<p>многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>индивидуального теплового пункта, помещения пожарного поста и диспетчеризации лифтов, 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 госрегистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
11	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<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	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – III квартал 2016г.</p>
13	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону</p>
13.1.	<p>Организации, представители которых участвуют в приемке объекта:</p>	<p>Застройщик – заказчик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания)</p>
14	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:</p>	<p>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</p>
15	<p>Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов</p>	<p>Литер «9»</p> <p>489 495 тыс. руб. (четырееста восемьдесят девять миллионов четыреста девяносто пять тысяч) рублей.</p>
16	<p>Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<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 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/)</p>
	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные</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 помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект-полис» (ИНН 7743014574; КПП 623401001; 390023, Рязанская область, гор. Рязань, ул. Есенина,д.29; р/с 40701810601600000009 в АО «Альфа-Банк» г.Москва; к/с 30101810200000000593; БИК 044525593) , 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.oaorostovskoe.ru/)</p>
----	---	--

« 12 » октября 2015 г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

С.В.Проскурин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями – Литер 9.

1-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)

касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Информация о застройщике:

8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности за 3 квартал 2015 г.:</p> <p>Финансовый результат – 594 000 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 1475395 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 3973422 тыс. руб.</p>
---	----------------------	--

« 30 » октября 2015г.

Генеральный директор ОАО « Ростовское »

Проскурин С.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями – Литер 9.

1-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)

касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Информация о застройщике:

8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности за 4 квартал 2015 г.:</p> <p>Финансовый результат – 1 557 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 1416 696 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 3942 802 тыс. руб.</p>
---	----------------------	--

«28» марта 2016 г.

Генеральный директор АО «Ростовское»

Проскурин С.В.