

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,  
Железнодорожный район, ул. Разина 12,14

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	ООО «ГЕОРОСТРОЙ»  <u>Место нахождения: 344000, г.Ростов-на-Дону, ул. Тружеников 70</u> <u>Почтовый адрес: 344041, г.Ростов-на-Дону, ул. Мадояна, 159/14, оф.9</u> Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(928) 270-85-58
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 30.09.2014г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 61 № 007785104 от 30.09.2014) ОГРН 1146196005449 ИНН 6162511835 КПП 616201001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Кирвалидзе Георгий Ванович – 100% уставного капитала
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензии не подлежит
6.	Финансовый результат текущего года, размер	Финансовый результат составил – 0,00

кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	руб. На день опубликования настоящей декларации по итогам 2 квартала 2015 года размер задолженности составляет: кредиторской 15 614 тыс. рублей, дебиторской 270 тыс. рублей;
---	--

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство 9-ти этажного многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения. Проводится в один этап.</p> <p>Начало – 3 квартал 2015г. Окончание – 4 квартал 2016г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0063-15 от 22.06.2015г. выдано ООО «Артифекс»</p>
2.	Разрешение на строительство	№ 61-310- 865301-2015 от 16.07.2015 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 16.09.2016 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Договор купли-продажи земельного участка № б/н от 13.12.2014г., зарегистрированный 29.06.2015 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрационной записи 61-61/001-61/001/071/2015-3603/2.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 1 511 кв. м., Кадастровый номер 61:44:0062371:188</p> <p>Покрытие проездов и тротуаров асфальтобетонное. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых. Предусмотрены гостевые автостоянки, хозяйственные площадки.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>9-этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями на первом этаже и автостоянкой в подземной части имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <p>Конструктивная схема здания – здание каркасно-монолитное</p>

		<p>Конструкция фундамента – свайный фундамент</p> <p>Конструкция кровли – рулонная</p> <p>Наружные стены – газобетонные блоки автоклавного твердения, плотностью 500кг/м<sup>3</sup> с облицовкой керамическим лицевым кирпичом.</p> <p>Инженерные службы:</p> <p>Вентиляция квартир – естественная, через вентканалы.</p> <p>Источник теплоснабжения – электричество/газ</p> <p>Система отопления – индивидуальные котлы</p> <p>Источник водоснабжения – городской водоканал</p> <p>Электроснабжение – городские электросети</p>
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество квартир - 72 шт., общая проектная площадь квартир – 2713,6 кв.м., в т.ч.:</p> <p>однокомнатных 56 шт. общей проектной площадью квартиры – 1 852,24 кв.м.</p> <p>двухкомнатных 8 шт., общая проектная площадь квартир – 399,6 кв.м,</p> <p>трехкомнатных 8 шт., общая проектная площадь квартир – 510,8 кв.м,</p> <p>количество машиномест в подземной автостоянке – 23(площадь парковки – 587,9 кв.м.)</p> <p>Площадь офисного помещения, расположенного на первом этаже – 293,26 кв.м</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, находящиеся на первом этаже не входят в состав общего имущества многоквартирного дома, и являются объектами общественного назначения.</p> <p>Функциональное назначение подземной автостоянки – стоянка автомобилей.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыльцо; тамбуры; лестничные площадки, коридоры; лифт; лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.</p>

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	4 кв. 2016 года Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а также решений и нормативны актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующими выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	130 000 000 руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик: ООО «ГЕОРОСТРОЙ»
10.1	Коммерческое обозначение	Жилой Комплекс «РОДНОЙ»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст.13 Федерального закона от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной государственной регистрации службы кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства

		<p>(создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику по праву собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст.15.2 вышеуказанного закона застройщик осуществляет страхование ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-15092/2015</p>
12.	<p>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 участия в долевом строительстве.</p>	Отсутствуют

Проектная декларация опубликована на сайте: [georostroy.ru](http://georostroy.ru)

Директор ООО «ГЕОРОСТРОЙ»



Кирвалидзе Г.В.