**«Утверждаю»**

Директор ООО «Фирма «Кристина»

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

«28» ноября 2016 г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на строительство жилого дома со встроенной автостоянкой и помещениями для отдыха населения по ул. Седова, 14б в городе Ростове-на-Дону**

|  |
| --- |
| **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%*  |
| **Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет**  | - Группа жилых домов, находящаяся по адресам: г.Ростов-на-Дону, ул. Усадебная ,4 ( этажность 4)г.Ростов-на-Дону, ул. Усадебная, 4а( этажность 4)г.Ростов-на-Дону, ул.Алексея Русова, 1в ( этажность 4)г.Ростов-на-Дону, ул.Алексея Русова, 1г ( этажность 4-5)*Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2016 года*.*Фактический срок ввода в эксплуатацию: 18.04.2016 года*- Многоэтажный жилой дом ( этажность 3,12) и подземная автостоянка, находящиеся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 7.*Срок ввода в эксплуатацию по проекту : I квартал 2016 года*.*Фактический срок ввода в эксплуатацию: 13.04.2016 года*-10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/1*Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2015 года*.*Фактический срок ввода в эксплуатацию: 11.12.2015 года*-Подземная автостоянка на 56 машино-мест, находящаяся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107в,*Срок ввода в эксплуатацию по проекту: III квартал 2015г.**Фактический срок ввода в эксплуатацию:27.08.2015 г.* -12-этажный жилой дом и поземная автостоянка, находящиеся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 168*Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2015 года*.*Фактический срок ввода в эксплуатацию: 31.03.2015 года*-10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107/2*Срок ввода в эксплуатацию по проекту: II квартал 2015 года*.*Фактический срок ввода в эксплуатацию: 30.06.2015 года*-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 квартал 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 квартал 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 квартал 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 квартал 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 квартал 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.* |
| **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 10803,0 тыс. рублей**Данные приведены по состоянию на дату опубликования* |
| **Размер дебиторской задолженности** | *226269,0 тыс. рублей**Данные приведены по состоянию на дату опубликования.* |
| **Размер кредиторской задолженности** | *362874,0 тыс. рублей* *Данные приведены по состоянию на дату опубликования* |

|  |
| --- |
| **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** |
| **Цель проекта строительства** | *Создание дополнительного жилья в городе Ростове-на-Дону:* *жилого дома со встроенной автостоянкой и помещениями для отдыха населения на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Седова, 14б* |
| **Этапы и сроки реализации проекта строительства** | *Строительство будет осуществлено в один этап.**Срок реализации проекта строительства - 3 квартал 2018г.* |
| **Результаты государственной экспертизы проектной документации** | *Положительное заключение ООО «Единый Центр Строительства»* *№ 61-2-1-2-0214-16 от 20.10.2016 года*  |
| **Разрешение на строительство** | *№ 61-310-894701-2016 от 28.10.2016 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 28.08.2018 г.* |
| **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 981 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0000000:1097, расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Седова, 14б.****Право аренды на основании договора аренды земельного участка от 01.02.2015 года, зарегистрированного 24.02.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, № регистрации:61-61/001-61/001/009/2015-4858.*Собственник земельного участка: *Шопина Галина Павловна*  |
| **Элементы благоустройства:** | *Покрытие проезда и дворовой территории выполнено из бетонных плиток.*  |
| **Местоположение строящегося объекта** | *На земельном участке по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Седова, 14 б* |
| **Описание строящегося объекта** | *- каркасно-монолитный жилой дом* *количество этажей - 11, общая площадь здания – 5335,5 м2, количество квартир- 19, общая площадь квартир – 3270,1 м2.* |
| **Количество помещений в строящемся объекте, описание технических характеристик помещений** | *Всего 20 самостоятельных частей:**19 квартир* *В том числе: четырехкомнатных квартир:15 шт.* *пятикомнатных квартир:4 шт.**Общая площадь квартир: 3270,1 м2**- встроенная автостоянка.**Количество машиномест во встроенной автостоянке: 23шт.* *Общая площадь автостоянки: 923,7 м2* |
| **Функциональное назначение нежилых помещений** | *Автостоянка* |
| **Состав общего имущества**  | *Помещения для отдыха на втором этаже жилого дома, вестибюль, помещение консьержа (лифтерской), электрощитовая, техническое подполье, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, а также иные помещения и оборудование, обслуживающее более одного помещения.* |
| **Предполагаемый срок** **получения разрешения на ввод в эксплуатацию** | *3 квартал 2018г.* |
| **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** |  *163 500 000 рублей* |
| **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)** | *ООО «ФИС» - подрядчик,**ООО «Ростсвязь» - прокладка наружных сетей телефонизации,**ООО «ДОН»ГСФС - выполнение работ по ограждению котлована, работы по подготовке основания.* |
| **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: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002 г., лицензия СИ №0072 от 17.07.2015 г., юр.адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501.(Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве* **№ 35-138588/2016 от "23" ноября 2016 г.***).* |
| **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**  | *Не заключались.* |