

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Халтуринский, 206в/106
от 03.04.2013г.**

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ЮИТ ДОН».
	Регистрация по адресу:	344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 40 линия, д.5/64
	Режим работы:	с 8-30 до 17-30 часов, перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
	О государственной регистрации:	ЗАО «ЮИТ ДОН» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 18 июня 2007 года за основным государственным номером 1076164008623 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 011087677 от 18 июня 2007 г.). ЗАО «ЮИТ ДОН» поставлено на учет в налоговом органе 18 июня 2007 года по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону с присвоением ИНН 6164266057, КПП 616401001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 50 №010741182 от 18 июня 2007 г.). 30 июля 2012 года ЗАО «ЮИТ ДОН» поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения организации в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (6195), территориальный участок 6167 по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, о чем выдано Свидетельство серия 61 № 006743807 с присвоением КПП 616701001.
1.2	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	«Урепол Ою» – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Финляндской Республики, обладающее 100% голосов размещенных голосующих акций юридического лица.

1.3	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	<p>1. 18-ти этажный 96-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями офисов и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр.Королева, 9в. Срок ввода по проектной декларации- 31.03.2010г. Фактический срок ввода -26.02.2010г.</p> <p>2. 17-ти этажный 320-ти квартирный жилой дом со встроенными по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, 21. Срок ввода по проектной декларации 31.03.2010г. Фактический срок ввода – 02.04.2010г.</p> <p>3. 14-ти этажный 153-х квартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37. Срок ввода по проектной декларации II квартал 2013г. Фактическая дата ввода 29.12.2012года.</p> <p>4. 14-ти этажный 153-х квартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37а. Срок ввода по проектной декларации III квартал 2013г. Фактическая дата ввода 29.12.2012года.</p>
1.4	Информация: - о допуске к определённому виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства - о номере допуска: - о дате выдачи: - об органе, выдавшем допуск:	<p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем: 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14) Свидетельство о допуске №0027.3-2012-6164266057-С-111, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 02 ноября 2012 г.</p>
1.5	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат текущего года: 648тыс.руб.(по состоянию на 03.04.2013г.)
1.6	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 03.04.2013г.): 12425 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 03.04.2013г.): 539743 тыс.руб.</p>
	Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	Деятельность по строительству не лицензируется

2. Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	Строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: пер. Халтуринский, 206в/106 в Октябрьском районе г. Ростова-на-Дону
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап — окончание проектирования объекта – проектирование завершено.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры для г.Ростова-на-Дону, Плановый срок окончания строительства - IV квартал 2014 года.</p>
	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	изложены в Положительном заключении государственной экспертизы №61-1-2-0354-13, утверждённом Государственным автономным учреждением РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» от 20 марта 2013г.

2.2	О разрешении на строительство:	выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 28 марта 2013г. № RU61310000-7996-1, срок действия - до 12.08.2015г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок принадлежит на праве собственности, на основании договора купли-продажи недвижимого имущества №24-07/ЮИТ-11 от 24.07.2011 и акта приема передачи объекта недвижимости к договору купли-продажи земельного участка от 16.12.2011г.
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	участок расположен в г. Ростове-на-Дону, пер. Халтуринский, 206в/106, кадастровый № 61:44:0082021:75, площадь – 4538+/- 24 м2
	Об элементах благоустройства:	Газоны предусмотрены из многолетних трав. Кустарник многолетний. Все площадки дворового благоустройства оснащены необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами. Имеются площадки для игр детей и отдыха взрослого населения. Все дороги, тротуары и площадки имеют твердое покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. Под всей дворовой территорией между жилыми домами устраивается подземная автостоянка. Въезд в подземную автостоянку предусмотрен со стороны пер. Халтуринский. Имеются гостевые стоянки для жилых домов и встроенных помещений.
2.4	О местоположении строящихся (создаваемых) 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>Объект расположен по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, пер. Халтуринский 206в/106.</p> <p>Объект расположен в одном из старейших и самых зеленых районов Ростова-на-Дону: парки, рощи, аллеи и цветники покрывают большую его часть. В шаговой доступности от жилого комплекса находятся остановки городского транспорта, что позволит жильцам без проблем добраться из дома до любой точки города. Октябрьский район также отличается и развитой инфраструктурой: в непосредственной близости от комплекса есть все необходимое для комфортной жизни: детские сады, СДЮСШОР, школы, лицей, колледж, торговые центры, филиалы банков, НИАП.</p>

<p>2.5</p>	<p>О количестве в составе строящихся многоквартирного дома 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>Объект представляет собой комплекс из двух отдельно стоящих многоквартирных 9-ти и 10-ти этажных одно-подъездных каркасно-монолитных зданий с самонесущими наружными стенами из газоблоков утеплением пенополистерольными плитами с последующей минеральной штукатуркой, и подземной одноуровневой автостоянкой с монолитным каркасом и эксплуатируемой кровлей.</p> <p><u>10-ти этажный</u> жилой дом: Здание прямоугольной формы в плане (с габаритными размерами в осях 23,10x18,40м), высотой здания 34,48 м Площадь застройки здания – 561,07 м² Строительный объём здания – 15881,68 м³ в т.ч. подземной части – 1408,64 м³ Общая площадь здания – 4389,64 м² Этажность здания - 10 этажей. Жилая часть: Общая площадь квартир – 3079,26 м² Количество квартир – 54шт., В т.ч. однокомнатных – 18 шт., двухкомнатных – 36 шт., Встроенные помещения: Общая площадь встроенных помещений – 470,11 м², в т.ч.: - общая площадь офисов – 296,98 м², количество офисов – 3 шт. - общая площадь помещений парикмахерской – 80,19 м². - общая площадь помещений фотостудии и множительной техники – 93,94 м². Всего самостоятельных частей – 59 шт.</p> <p><u>9-ти этажный</u> жилой дом: Здание прямоугольной формы в плане (с габаритными размерами в осях 40,00x16,60м), высотой здания 32,20 м Площадь застройки здания – 844,69 м² Строительный объём здания – 21657,42 м³ в т.ч. подземной части – 2168,17 м³ Общая площадь здания – 6298,22 м² Этажность здания - 9 этажей. Жилая часть Общая площадь квартир – 4856,69 м² Количество квартир – 80шт., В т.ч. однокомнатных – 35 шт., двухкомнатных – 18 шт., трёхкомнатных – 27 шт. Встроенные помещения: Общая площадь встроенных помещений – 336,75 м², в т.ч.: - общая площадь пункта выдачи работы на дом – 64,85 м², - общая площадь мастерской сборочных и декоративных работ – 175,61 м². - общая площадь помещений для складирования сантехоборудования и арматуры – 96,29 м². Всего самостоятельных частей – 83 шт.</p> <p><u>Автостоянка</u> прямоугольной формы с размерами в плане в осях 42,00x33,40м), Площадь застройки – 146,4 м² (площадь въездной ramпы, надземным частям лестниц выходов и вентиляционных шахт) в уровне цоколя. Строительный объём – 5293,46 м³ Общая площадь – 1484,55 м² Полезная площадь – 1335,24 м² Количество этажей – 1 этаж Вместимость автостоянки – 51 маш/мест</p>
------------	--	--

2.6	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p><u>10-ти этажный</u> жилой дом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения офисов - помещения парикмахерской - помещения фотостудии и множительной техники. <p><u>9-ти этажный</u> жилой дом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения пункта выдачи работы на дом - помещения мастерской сборочных и декоративных работ - помещения для складирования сантехоборудования и арматуры
2.7	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<p><u>10-ти этажный дом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - в подвале дома расположены: помещения инженерного назначения: электрощитовые (автостоянк, жилых домов); помещение АУТП и ВНС, венткамера, ИТП, помещение для хранения сантехарматуры, технмческий подвал. на 1-ом этаже: входная группа, помещения для консьержа, пост пож.и охранной сигнализации, мусорокамера, на 2-10-м этажах: лестнично-лифтовый узел жилого здания; на кровле размещены венткамера и машинное помещение лифта. <p>Лестнично-лифтовой узел представлен лестничной клеткой типа Н2, лифтовым холлом и одним лифтом, грузоподъёмностью 1000 кг.</p> <p><u>9-ти этажный дом:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> в подвале дома расположены: электрощитовая, венткамеры, ИТП, коридоры, лифтовый холл и тамбур, ПУИ автостоянки. на 1-ом этаже: входная группа, помещения для консьержа, пост пож.и охранной сигнализации, мусорокамера, на 2-10-м этажах: лестнично-лифтовый узел жилого здания; - на кровле размещены венткамера и машинное помещение лифта. <p>Лестнично-лифтовой узел представлен лестничной клеткой типа Л1, лифтовым холлом и одним лифтом, грузоподъёмностью 1000 кг.</p>
2.8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	<p>IV квартал 2014 года</p> <p>«Департамент архитектуры и градостроительства» города Ростова-на-Дону.</p>

2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	426 113 000 руб. (в текущих ценах)
2.10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО СП «ЮИТ ДОН», свидетельство о допуске № 0237.3-2012-6167072243-С-111 от 02.11.2012 СРО НП «СРО»
2.11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.
2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) на основании договоров займа от юридических лиц. Договоры займа №5 от 08.04.2011, № 6 от 16.03.2012г. Перусюхтюмя Ою ПЮ Финанс Финляндия.

Размещение в сети интернет на сайте www.yitdon.ru 04.04.2013г.

**Генеральный директор
ЗАО «ЮИТ ДОН»**

Шумеев А.А.