

коп  
мста

# Проектная декларация

## на строительство жилого дома с подземной автостоянкой и объектами общественного назначения

— количество этажей - 5,12,26, этажность - 4,10,24, площадь жилого здания - 18045,0 кв.м., количество квартир - 198, общая площадь квартир - 13419,7 кв.м., общая площадь офисов - 1228,2 кв.м., общая площадь автостоянки на 65 м/мест - 2417,1 кв.м., строительный объем - 75635,6 куб.м.)

### 1 этап строительства

по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бул. Комарова, 20в/9а

(по состоянию на 25.11.2013г.)

## Информация о застройщике

### Фирменное наименование (наименование), местонахождение, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РостЖилСтрой»

Местонахождение: 344079, г. Ростов-на-Дону, ул. Безымянная Балка, 352.

Генеральный директор: Бондаренко Игорь Александрович

Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, выходной день: суббота-воскресенье.

### Государственная регистрация застройщика

ООО «СК «РостЖилСтрой» зарегистрировано ИФНС России по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону 30 мая 2013г.

ОГРН 1136165003941 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006506501).

### Участники застройщика

Единственным участником Общества является физическое лицо:

Бондаренко Мария Игоревна (100% голосов).

### Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Застройщик до настоящего времени не принимал участия в строительстве многоквартирных домов.

### О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с законодательством РФ строительная деятельность не подлежит лицензированию. Допуска саморегулируемых организаций для осуществления функций застройщика законодательством РФ не предусмотрено.

### Информация о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не осуществляются

### О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Застройщик осуществляет свою деятельность с 30.05.2013г.

Дебиторской и кредиторской задолженности нет.

## Информация о проекте строительства

### 1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации

Цель строительства – создание дополнительного жилья в г. Ростове-на-Дону. Жилой дом с подземной автостоянкой и объектами общественного назначения на земельном участке, расположенном по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бул. Комарова, 20в/9а.

Строительство объекта ведется одним этапом.

Срок реализации строительства объекта – 1 квартал 2017г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0669-13 от 18.09.2013 г. Цент судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

### 2. Разрешение на строительство

- Разрешение на строительство № RU61310000-8115-1 от 27.09.2013г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, сроком до 02 ноября 2016г.

- Корректировка разрешения на строительство № RU61310000-8115-1 от 15.11.2013г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

### 3. Права 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), о кадастровой номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Земельный участок площадью 0,4832га, с кадастровым номером 61:44:00 10 307:109, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, бул. Комарова, 20в/9а.

Право аренды на основании договора аренды земельного участка от 06.11.2013 года, зарегистрированного 12.11.2013г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области

Собственник земельного участка: Бондаренко Мария Игоревна

Элементы благоустройства: покрытие тротуаров, проезды из асфальтобетона. На дворовой территории расположены площадки для отдыха детей и взрослого населения. Газоны засеваются газонными травами и кустарниками.

### 4. О местоположении строящегося 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, Ворошиловский район, бул. Комарова, 20в/9а.

- количество этажей -5,12,26, этажность – 4,10,24, площадь жилого здания – 18045,0кв.м., количество квартир – 198, общая площадь квартир – 13419,7кв.м., общая площадь офисов – 1228,2кв.м., общая площадь автостоянки на 65 м/мест – 2417,1кв.м., строительный объем – 75635,6куб.м.)

### О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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.

Объект представляет собой:

- 4, 10, 24 - этажный жилой дом на 198 квартир, состоящий из заблокированных:
- 4 - этажной офисной части жилого дома;
- 10-этажной односекционной части жилого дома со встроенными объектами общественного назначения;
- 24-этажной односекционной части жилого дома со встроенными объектами общественного назначения;
- встроенной подземной двухуровневой автостоянкой на 65 машиномест.

Офисы: 15 – нежилых помещений, общая площадь – 1 228,2 кв.м.,

Квартиры: общая площадь квартир – 13 419,7 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 106;

двухкомнатные – 70;

трехкомнатные – 22.

**4 - этажная офисная часть жилого дома:**

- общая площадь – 660,3 кв.м
- высота подвального этажа – 2,80м, высота 1-4 этажей – 3,30м
- в подвальном этаже размещены: ИТП, на 1 этаже размещены: Н11 – ком.1, 2; Н18 – ком. 1; Н19; Н20 - ком.1,2,3,4
- на 2 этаже – Н12 – ком.1,2,3,4; Н13 – ком.1,2,3,4; Н18 – ком.2; Н20 – ком.5
- на 3 этаже – Н14 – ком.1,2,3,4; Н15 – ком.1,2,3,4; Н18 – ком.3; Н20 – ком.6
- на 4 этаже - Н16 – ком.1,2,3,4; Н17 – ком.1,2,3,4; Н18 – ком.4; Н20- ком.7

**Нежилое помещение №1:**

- размещено на 1 этаже 10-этажной односекционной части жилого дома, высота – 4,25м
- общая площадь – 105,4 кв.м

**Нежилое помещение №2:**

- размещено на 1 этаже 10-этажной односекционной части жилого дома, высота – 4,25м
- общая площадь – 98,7 кв.м

**Нежилое помещение №3-5**

- размещены на 1 этаже 24-этажной односекционной части жилого дома, высота – 4,25м
- общая площадь нежилого помещения №3 – 85,7 кв.м
- общая площадь нежилого помещения №4 – 120,7 кв.м
- общая площадь нежилого помещения №5 – 157,4 кв.м

Подземная автостоянка расположена на минус 2 и минус 1 этажах, общей площадью 2417 кв.м., вместимость на 1 этаже - 30м/мест, вместимость на 2 этаже – 35м/мест.

**5. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Функциональное назначение объектов общественного назначения в многоквартирном доме: офисы, подземная автостоянка

**6. 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.**

Вестибюль жилого дома, помещение консьержа (лифтерской), кладовая уборочного инвентаря, санузел, электрошитовая, технический этаж, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, насосная.

**7. 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;**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2017г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, а также в случае инфляции

Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков не применялись.

**9. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**  
546 080 000руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).**

- ИП Спиридонов Реваз Николаевич  
г. Ростов-на-Дону, пр. Горшкова, 2а, кв.115

- ИП Бугров Владимир Викторович  
г. Ростов-на-Дону, ул. Можайская, 32 кв.14
- ИП Яценко Игорь Юрьевич  
г. Ростов-на-Дону, ул. Нариманова, 78 кв.9
- ИП Хрушев Валентин Евгеньевич  
г. Ростов-на-Дону, б-р Комарова, 13/1 кв. 61
- ООО «Донгидроспецстрой»

**11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство, и строящаяся (создаваемая) на этом земельном участке подземная автостоянка, в порядке, определяемом ст.ст. 13-15 Федеральный закон 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

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Не заключались

Размещено в сети Интернет на сайте [www.rostgilstroj.ru](http://www.rostgilstroj.ru) 25.11.2013 г.

**Генеральный директор  
ООО «СК «РостЖилСтрой»**



**И.А. Бондаренко**