

# Проектная декларация

**на строительство жилого дома с подземной автостоянкой и объектами общественного назначения**  
количество этажей - 26, этажность - 24, площадь жилого здания - 16318,0 кв.м., количество квартир - 196, общая площадь квартир - 11769,1 кв.м., общая площадь офисов - 356,5 кв.м., общая площадь автостоянки на 40 м/мест - 1428,8 кв.м., строительный объем - 63489,7 куб.м.)

## 2 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-воскресение.

### 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.

Финансовым результатом фирмы является образованная экономия затрат на строительство жилого дома после ввода его в эксплуатацию.

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 2018г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0670-13 от 18.09.2013 г. Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

### **2. Разрешение на строительство**

- Разрешение на строительство № RU61310000-8122-1 от 04 октября 2013г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, сроком до 04 сентября 2015г.

- Корректировка разрешения на строительство № RU61310000-8122-1 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 выполнено из плитки, проезды из асфальтобетона. На дворовой территории расположены площадки для отдыха детей и взрослого населения. Гостевая автостоянка, 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 - 26, этажность – 24, площадь жилого здания – 16318,0кв.м., количество квартир – 196, общая площадь квартир – 11769,1кв.м., общая площадь офисов – 356,5кв.м., общая площадь автостоянки на 40 м/мест – 1428,8кв.м., строительный объем – 63489,7куб.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:

- 24 - этажный жилой дом на 196 квартир, состоящий из заблокированных:

- 24 - этажной односекционной части жилого дома со встроенными нежилыми

помещениями №6-10;

- встроенной подземной двухуровневой автостоянкой на 40 машиномест.

Офисы: общая площадь – 356,5 кв.м.

Квартиры: общая площадь квартир – 11769,1 кв.м.

Состав квартир:

однокомнатные – 87 ;

двухкомнатные – 109.

Нежилые помещения №6-10:

- размещены на 1 этаже

- общая площадь офиса №6 – 67,9 кв.м

- общая площадь офиса №7 – 65,2 кв.м

- общая площадь офиса №8 – 83,1 кв.м

- общая площадь офиса №9 – 65,2 кв.м

- общая площадь офиса №10 – 75,1 кв.м

Подземная автостоянка расположена на минус 2 и минус 1 этажах, общей площадью 1428,8 кв.м., вместимость на 1 этаже - 20 м/мест, вместимость на 2 этаже – 20 м/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 встроенных помещений общественного назначения в многоквартирном доме: офисы

**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, электрощитовая, 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 2018г.

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**  
433 750 000руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 Хрущев Валентин Евгеньевич

г. Ростов-на-Дону, б-р Комарова, 13/1 кв. 61

- ООО «Донгидропесчстрой»

**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*