«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ЗАО «Вертол-Девелопмент»

_____ А.У. Хапаев

«16» декабря 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «ВЕРТОЛ-ДЕВЕЛОПМЕНТ»

по объекту: «23-этажный многоквартирный жилой дом № 1 со встроенной 2-уровневой автостоянкой- 1-й этап строительства «Многоквартирные жилые дома с объектами общественного назначения и подземными автостоянками» (количество этажей -25, общая площадь здания - 26898,66 кв. м., общая площадь квартир - 17445,97 кв. м., количество квартир – 250, площадь автостоянки – 3609,3 кв. м., вместимость автостоянки, машино\мест – 140, строительный объем – 103558,45 куб. м.)

расположенный по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону,
Пролетарский район, ул. Нижегородская, 31

г. Ростов-на-Дону
2014 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика:

Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Вертол-Девелопмент».

Сокращенное наименование: ЗАО «Вертол-Девелопмент».

Место нахождения: 344038, г. Ростов-на-Дону, ул. Новаторов, 3.

Режим работы застройщика: понедельник - пятница с 9.00 до 18.00.
Обеденный перерыв: с 13.00 до 14.00

2. О государственной регистрации застройщика:

ЗАО «Вертол-Девелопмент», прежнее наименование – Закрытое акционерное общество «Торгово-Строительная Компания ЮСС», в качестве юридического лица зарегистрировано 25.05.2004 г. Инспекцией ФНС России по Железнодорожному району г. Ростова-на-Дону за Основным государственным номером 1046162002952 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 002720542, выдано 25.05.2004 г. Инспекцией МНС России по Железнодорожному району г. Ростова-на-Дону).

3. Об акционерах застройщика.

Акционерами Общества являются: Слюсарь Ольга Леонидовна – 85%,
Хапаев Аскер Умарович – 15%.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

а) Строительство 23-этажного каркасно-монолитного жилого дома на 168 квартир с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: пер. Казахстанский, 19, в г. Ростове-на-Дону.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией –
II квартал 2013 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 г.

б) Строительство 23-этажного каркасно-монолитного жилого дома на 168 квартир с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: пер. Казахстанский, 19 «А», в г. Ростове-на-Дону.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией –
I квартал 2013 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 декабря 2012 г.

в) Строительство 23-этажного каркасно-монолитного жилого дома на 147 квартир с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: пер. Казахстанский, 19 «Б» в г. Ростове-на-Дону.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2013 г.
Фактический срок ввода в эксплуатацию – 25 ноября 2013 г.

г) Строительство 23-этажного каркасно-монолитного жилого дома на 198 квартир с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: пр. Соколова, 72 в г. Ростове-на-Дону.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией – IV квартал 2015 г.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшим 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.
Деятельность, подлежащую лицензированию, организация не осуществляет.

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженностей на день опубликования проектной декларации.
Финансовый результат по итогам 9 месяцев 2014 года на день опубликования проектной декларации, прибыли - **7 678 тыс. рублей**.
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – **231 774 тыс. рублей.**
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – **244 425 тыс. рублей**.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Цель проекта:

- Строительство многоквартирного каркасно-монолитного жилого дома на 250 квартир с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей – 25) по адресу: ул. Нижегородская, 31 в г. Ростов-на-Дону.

- Улучшение жилищных условий жителей г. Ростова-на-Дону.

Этапы и сроки реализации проекта:

1 этап – Покупка земельного участка под строительство, включая выкуп нежилых зданий.
Начало – II квартал 2012 г.
Окончание – IV квартал 2012 г.
2 этап – Проведение геологических и геодезических изысканий, сбор исходных данных, разработка проектной документации, получение разрешительной документации.
Начало – III квартал 2012 г.
Окончание – IV квартал 2014 г.
3 этап – Выполнение строительно-монтажных работ.
Начало – IV квартал 2014 г.
Окончание – II квартал 2017 г.
4 этап – Ввод в эксплуатацию – III квартал 2017 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы - ГАУ РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 61-1-4-0568-14 от «28» ноября 2014 г.

2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU6130000 – 8485 – 1 от 11.12.2014 г., выдано: Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

О правах застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом собственности земельного участка на основании: Договора купли-продажи земельных участков от 17.07.2012 г. Право собственности подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права серии 61-АЗ № 283394 от 04.03.2013 г.
В соответствии с п. 2 ст. 11 ФЗ от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ в ред. ФЗ от 17.06.2010 N 119-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при ипотеке в силу закона ипотека как обременение имущества возникает с момента государственной регистрации права собственности на это имущество. Земельный участок обременен ипотекой и находится в залоге в силу закона (п.5 ст.488 ГК РФ), существо, оценка, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой, определены договором купли-продажи земельных участков от 17.07.2012 г. о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.03.2013 г. сделана запись регистрации № 61-61-01/086/2013-381.

Границы и площадь земельного участка:
Адрес земельного участка: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская 31 Площадь земельного участка 15601 кв. м, границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка. Кадастровый номер земельного участка 61:44:0000000:154454.
Отведенный земельный участок имеет Г – образную форму с постепенным уклоном в сторону р. Дон и граничит: с севера – ул. Терская, с востока – ул.Нижегородская, с запада – жилая застройка , с юга – территория комбината благоустройства Пролетарского района.

Элементы благоустройства:
Предусмотрено выполнение работ по благоустройству в границах земельного участка с установкой малых архитектурных форм, оборудование детских игровых площадок, согласно проекта.

4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

23-этажный многоквартирный каркасно-монолитный жилой дом с объектами общественного назначения и встроенной 2-х уровневой автостоянкой, количество этажей -25, расположенный в Пролетарском районе города на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская, 31

5. 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 многоквартирный жилой дом на 250 квартир с объектами общественного назначения и встроенной 2-х уровневой автостоянкой, общая площадь здания – 26898,66 м^2, строительный объем здания – 103558,45 м^3., количество этажей -25, в том числе жилых этажей – 21 этаж; объекты общественного назначения – 1 этаж; технический этаж – 25 этаж; 2-х уровневая автостоянка – подвальный и цокольный этаж.

Квартиры: общая площадь – 17445,97 м^2,
Состав квартир:
Однокомнатные – 123;
Двухкомнатные – 83;
Трехкомнатные – 43;
Четырехкомнатные – 1.
Всего: 250 квартир

Объекты общественного назначения
Кол-во: 3;
Общая площадь - 793,61 м^2;
Подземная автостоянка – 140 машино/мест, общая площадь - 3609,3 м^2.

Предусматриваются все виды систем, необходимых для нормального функционирования квартир.
В квартирах будут выполнены:
- устройство с/у перегородок;
- устройство гидроизоляции и стяжки в санузлах (согласно проекта);
- остекление лоджии (согласно проекта);
- установка металлопластиковых окон, без подоконной доски;
- установка входной двери (согласно проекта);
- отопление с поквартирной разводкой с установкой радиаторов и приборов учета (согласно проекта);
- водопровод (холодное и горячее водоснабжение) –от поэтажных коллекторов с установкой запорной арматуры и приборов учета на отводе в квартиру, без разводки труб по квартире, с установкой крана первичного пожаротушения на стояке холодного водоснабжения с шлангом 15 метров (согласно проекта)
- канализация – устройство стояков с установкой тройника и заглушек на стояке без разводки по квартире и без санитарно-технических приборов и устройств;
- электроснабжение – ввод электрокабеля от поэтажного щитка (с размещением в нем электросчетчика) в квартиру с установкой квартирных щитков и вводных автоматических выключателей, без разводки внутри квартир;

- слаботочные системы (радио, телефон, телевидение) – подвод к разветвительным коробкам без ввода в квартиру и разводки внутри (по проекту)
- пожарная сигнализация – установка пожарных дымовых автономных извещателей;
- вентиляция: вытяжка через вентиляционные каналы, расположенные в с/у, ванных комнатах и кухне, приток – неорганизованный, через открывающиеся фрамуги окон.

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

Общая площадь объектов общественного назначения, находящихся на 1-м этаже – 793,61 м^2

Подземная автостоянка на 140 машино/мест, общей площадью 3609,3 м^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 указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Лестницы и лестничные холлы, крыльца, коридоры, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовые, насосные, комнаты консьержа, технический этаж с разводкой инженерных сетей, элементы благоустройства и озеленения, 2БКТП, очистные сооружения ливневых стоков.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома 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 ввода объекта в эксплуатацию: III квартал 2017 г.

Орган, уполномоченный 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.

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

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям статьи 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 21.07.2014) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома или иного объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства составляет 669 660 129 тыс. руб.

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

Генеральный подрядчик: ЗАО «Сокол-Девелопмент».

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 12.1, 13 № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств

застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства 23-х этажного многоквартирного жилого дома на 250 квартир со встроенной 2-х уровневой автостоянкой земельный участок по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Нижегородская 31, принадлежащий застройщику на праве собственности;
- строящийся на этом земельном участке 23-х этажный многоквартирный жилой дом - на 250 квартир с объектами общественного назначения и встроенной 2-х уровневой автостоянкой.

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.

Иные договоры и сделки не заключались.

Застройщик для ознакомления любому обратившемуся лицу представит:

- Учредительные документы застройщика;
- Свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Разрешение на строительство;
- Заключение государственной экспертизы проектной документации;
- Проектную документацию;
- Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
- Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Документы доступны для ознакомления:

- в офисе застройщика ЗАО «Вертол-Девелопмент» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Новаторов, дом 3.

Режим работы застройщика: ПН-ПТ, 09.00-18.00.

Дата первого опубликования проектной декларации на сайте сети «Интернет»:
http://www.vertoldevelopment.ru/ «19» декабря 2014 г.