

Проектная декларация на объект:

**Многоквартирный 3-х секционный жилой дом (23-24 этажа, общая площадь жилого здания-66499,4 м.кв., строительный объем — 219417,0 м.куб.) с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. 1 этап строительства. Площадь земельного участка — 5,1222га по адресу:
г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 3А-микрорайон Северного жилого района, ул. Пацаева, 16/1**

В редакции от 31 декабря 2013г.

Общество с ограниченной ответственностью «Донстрой»

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с Ограниченной ответственностью «Донстрой», местонахождение: 344018, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 232/199, режим работы: с 9.00.до 18.00, суббота с 10.00 до 14.00 Выходной день: воскресенье
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 09.06.2004, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1046161003272, Инспекцией МНС России по Ворошиловскому району г. Ростов-на-Дону Свидетельство серия 61 № 004150565, выдано Инспекцией МНС России по Ворошиловскому району г. Ростова-на-Дону
1.3	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	-Грибанов Станислав Алексеевич, 100 процентов голосов
1.4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	15-ти этажный 156-квартирный дом с помещениями спортивного назначения (1 и 2 пусковые комплексы) в г. Ростове-на-Дону по ул. Королева,25 «Г»: 1 пусковой комплекс: плановая сдача – 4 квартал 2006г. Сдача фактически-30.06.2006г. 2 пусковой комплекс:плановая сдача – 2 квартал 2007г. Сдача фактически - 29.06.2007г. 17-этажный 89 квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 4/9. Плановая сдача - 2 квартал 2007г. Сдача фактически - 10.07.2007г. 17-этажный 105-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 4/11. Плановая

		<p>сдача – 2 квартал 2008г. Сдача фактически — 30.06.2008г.</p> <p>20-этажный 126 квартирный жилой дом с помещениями соцкультбыта и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Королева, 2/3. Плановая сдача — 2 квартал 2009г. Сдача фактически — 31.03.2009г.</p> <p>17-этажный 90-квартирный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Днепровский, 120,Д. Плановая сдача — 4 квартал 2010. Сдача фактически — 30.12.2010г.</p> <p>17-ти этажный 83-квартирный кирпичный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 4/12. Плановая сдача — 4 квартал 2010. Сдача фактически — 30.12.2010г.</p>
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>1. Финансовый результат текущего года составил — 214,0 тыс. руб.</p> <p>2. Размер кредиторской задолженности на 30 октября 2013г. составляет 785165,0 тыс. рублей.</p> <p>3. Размер дебиторской задолженности на 30 октября 2013г. составляет 630534,0 тыс. рублей.</p>
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 3-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 3-А Микрорайоне Северного жилого района г. Ростова-на-Дону, ул. Пацаева, 16/1. 1 этап строительства.
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 29 декабря 2010 года. Окончание строительства: – 1 квартал 2014 года Строительство ведется в один этап.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и документации № 61-1-4-1651-09 от 09.04.2009г.
2.2.	Разрешение на строительство	<p>№ RU 61310000-7478-1 от 28 декабря 2010г., выдано Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону», срок действия разрешения – до 28 августа 2013г.</p> <p>Корректировка разрешения № RU 61310000-7478-1 от 28 декабря 2010г. Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону в части изменения технико-экономических показателей объекта от 20.06.2013г., срок действия разрешения – до 28 августа 2013г.</p>

2.3.	<p>Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок ;</p> <p>Собственник земельного участка;</p>	<p>Земельный участок принадлежит ООО «Донстрой» на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка № 33093 от 13.05.2011 года, сроком с 04 марта 2011г по 22 февраля 2014г., договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 30 мая 2011 года, номер регистрации 61-61-01/251/2011-481.</p> <p>Муниципальное образование города Ростова н/Дону</p>
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства ;	<p>Земельный участок площадью 5,1222га Кадастровый номер № 61:44:00 00 00:0884</p>
	Элементы благоустройства	<p>Входы в жилую часть здания запроектированы со стороны дворового пространства. Входы в помещения общественного назначения запроектированы со стороны ул.Пацаева и ул.Творческая. Вокруг жилого дома устраивается отмостка из тротуарной плитки шириной 1,5м. На эксплуатируемой кровле подземной автостоянки сформировано дворовое пространство, где располагаются площадки благоустройства, пешеходные тротуары, озелененные участки и проезд вдоль фасада здания.</p>
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома , описание в соответствии с проектной документацией	<p>Многokвартирный 3-х секционный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Пацаева, 16/1, 3-А Микрорайон Северного жилого района.</p> <p>Проектируемый многоквартирный 3-х секционный жилой дом в плане Г-образной симметрической формы. В горизонтальном сечении здание разбито на три блок секции. По вертикальному сечению членится на два функциональных объема: ниже отметки ноль — двухэтажная автостоянка, формирующая стилобатную часть, выше отметки ноль встраиваемые помещения общественного назначения (офисы) и жилая часть (квартиры). Блок секции имеют разную этажность. Центральный блок 24 этажа, боковые 23 этажа.</p>
2.5.	Количество в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Многokвартирный жилой дом представляет собой 23-24х этажный 718 квартирный жилой дом. Количество однокомнатных квартир - 561, количество двухкомнатных квартир - 92, количество трехкомнатных квартир - 65). Общая площадь квартир – 35479,75 кв.м</p> <p>В состав жилого дома также входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> -помещения общественного назначения (офисы)-12 помещений на 1 (первом) этаже. Общая площадь офисов - 1728,4 кв.м. -подземная автостоянка (2 (два) этажа) - 319м/мест. Общая площадь автостоянки - 14160,0 кв.м.

2.6.	функциональноеназначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Помещения общественного назначения, подземная автостоянка. Назначение помещений может уточняться после реализации проекта.
2.7.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Входы, лестничные клетки, лифты, насосная станция, электрощитовая, рамка управления, инженерные сети и коммуникации
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома 1 квартал 2014 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.</p> <p>4. Изменения законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
2.10	Планируемая стоимость строительства жилого комплекса	930 774 600,00 руб
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «Донстрой», 344018, г. Ростов н\Д, ул. Текучева, 232/199. 2. ООО «Стройиндустрия» г. Ростов н\Д ул. Добровольского 1/1 3. ООО «Промстройсервис-» г. Ростов н\Д, пр. Буденовский, 22 4. ООО «РМП «Гео ПЭН» 344010 г. Ростов на Дону, ул Варфоломеева, 259 5. ИП Ананьев А.Г., г. Ростов-на-Дону, Добровольского, 1/2, кв. 35 6. ИП Пащиц О. Н., г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, 70/3, кв. 8 7. ИП Кузьмин А. Б., 344092, г. Ростов н\Д, пр. Космонавтов, 5б, кв. 25 8. ООО «Управление механизации», 344018, г. Ростов н\Д, ул. Текучева, 232/199
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении

		<p>изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.» - с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное Застройщику право аренды земельного участка площадью 51222 кв.м. (кадастровый № 61:44:00 00 00:0884) Земельный участок расположен по адресу: г.Ростов н/Дону, ул. Пацаева, 16/1, 3А-микрорайон СЖР и строящийся на этом земельном участке многоквартирный 3-х секционный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу : г.Ростов-на-Дону, ул. Пацаева, 16/1.</p>
2.13	<p>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам</p>	<p>Договор №5221/452/36084 об открытии невозобновляемой кредитной линии кредитной линии с Юго-Западным банком Сбербанка России на сумму не более 600 000 000 рублей, сроком финансирования не более 4 лет, под ставку 14,5% годовых</p> <p>Состав площадей входящих в финансирование многоквартирного 3-х секционного жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 3А микрорайон Северного жилого района, ул. Пацаева, 16/1.:</p> <p>- 491 квартира общей площадью 36262,4 м.кв. - помещения общественного назначения (офисы) - 12 помещений на 1 (первом) этаже. Общая площадь офисов - 1728,4 кв.м - подземная автостоянка 2 (два) этажа – 319 м/мест. Общая площадь автостоянки - 14160,0 кв.м. Объем произведенного финансирования по данным 1 кв. 2012 г. - 304 069 336 рублей Сумма финансирования банком - 600 000 000 руб. Средства долевого участия - 26 705 264 руб.</p>