

Проектная декларация

**Многоквартирный односекционный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей-26, общая площадь жилого объекта — 20495,7 м.кв., 205 квартир, общая площадь квартир — 10924,1 м.кв.; общая площадь офисных помещений — 554,0 м.кв., общая площадь автостоянки -5792,3 м.кв., вместимость автостоянки — 147 машино/мест; строительный объем 79681,7 м.куб.)
2 этап строительства. Площадь земельного участка — 5,1222га по адресу:
г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, 3А-микрорайон Северного жилого района,
ул. Пацаева, 18.**

В редакции от 08 июля 2013г

г. Ростов-на-Дону.

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.

		<p>17-этажный 105-квартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 4/11. Плановая 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 — 29,0 тыс. руб.</p> <p>2. Размер кредиторской задолженности на 08 июля 2013г. составляет 495316,0 тыс. рублей.</p> <p>3. Размер дебиторской задолженности на 08 июля 2013г. составляет 381906,0 тыс. рублей.</p>
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного односекционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 3-А Микрорайоне Северного жилого района г. Ростова-на-Дону. ул. Пацаева, 18. 2 этап строительства.
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 30 декабря 2011года. Окончание строительства: – 4 квартал 2013 года Строительство ведется в один этап.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и документации № 61-1-4-0756-11 от 15.12.2011года.
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU 61310000-7744-1 от 30 декабря 2011г., выдано Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону», срок действия разрешения – до 30 марта 2013г.

		<p>Корректировка 30.11.2012г. разрешения № RU 61310000-7744-1 от 30 декабря 2011г. в части указания срока строительства объекта , срок действия разрешения – до 30 ноября 2014г. Дата выдачи корректировки — 29.01.2013г.</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок ;	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. Данный земельный участок обременен ипотекой в силу закона в пользу участников долевого строительства жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Пацаева, 16/1
	Собственник земельного участка;	Муниципальное образование города Ростова н/Дону
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства ;	Земельный участок площадью 5,1222га Кадастровый номер № 61:44:00 00 00:0884
	Элементы благоустройства	<p>Вокруг жилого дома устраивается отмостка из тротуарной плитки 1,5м.</p> <p>Вертикальная планировка участка выполнена террасой, с учетом перепада рельефа. Сложное двухуровневое сооружение подземной автостоянки образует верхнюю террасу с организацией благоустройства на ее эксплуатируемой кровле. Автопроезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием с техническими параметрами в соответствии с требованиями СНиП 2.05.02-85*.</p>
2.4.	Местоположение строящегося многоквартирного дома , описание в соответствии с проектной документацией	<p>Многоквартирный односекционный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой находится по адресу:</p> <p>г. Ростов-на-Дону, 3-А Микрорайон Северного жилого района, ул. Пацаева, 18.</p> <p>Участок проектируемого здания находится по ул.Пацаева и граничит с первым этапом строительства с южной стороны. Категория улицы Пацаева определяется как жилая улица местного значения, транспортно-пешеходная.</p> <p>Вертикальная планировка участка выполнена террасой, с учетом перепада рельефа. Заезды на подземную автостоянку осуществляются с улицы Пацаева. С уровня западного внутриквартального проезда – организованы въезды-выезды в подземную автостоянку.</p> <p>Входы в жилую часть здания запроектированы со стороны дворового пространства. Входы в помещения общественного назначения запроектированы со стороны ул.Пацаева и стороны жилого дома.</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 26 этажный 205 квартирный жилой дом. Количество однокомнатных квартир - 144, количество двухкомнатных квартир - 40, количество трехкомнатных квартир - 21). Общая площадь квартир – 10924,1 кв.м</p> <p>В состав жилого дома также входят:</p> <p>-помещения общественного назначения (офисы)-6 помещений на 1 (первом) этаже. Общая площадь офисных помещений — 554,0 кв.м.</p> <p>-подземная автостоянка (2 (два) этажа) — 147 машино/мест. Общая площадь автостоянки — 5792,3 кв.м.</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	<p>Помещения общественного назначения (офисы), подземная автостоянка.</p> <p>Назначение помещений может уточняться после реализации проекта.</p>
2.7.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Входы, лестничные клетки, лифты, насосная станция, электрощитовая, рамка управления, инженерные сети и коммуникации</p>
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	<p>Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома 4 квартал 2013года.</p>
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»</p>
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	<p>466 500 тыс.руб</p>

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	<p>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 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, 3А-микрорайон СЖР.</p> <p>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, 18.</p>
2.13	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	<p>Денежные средства на основании иных договоров и сделок, за исключением привлечения денежных средств по договорам о долевом участии в строительстве , не привлекаются.</p>