



**Общество с ограниченной ответственностью
«Ростовстрой»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного жилого дома со встроенными
помещениями общественного назначения и двухуровневой автостоянкой
расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, Ленинский район,
ул.Береговая,6

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Ростовстрой».

1.1. Место нахождения: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул.Береговая, 6
Почтовый адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, тел. 2917-613, 2917-614.

1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 час. по будням, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Ростовстрой», зарегистрировано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 13.11.2006г., Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 13.11.2006 г. на бланке серия 61 №005230321 ОГРН 1066165058838 ИНН 6165135191 КПП 616401001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

1. ЗАО «СМУ №1» (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11.11.2002 г., выдано Инспекцией МНС России по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, ОГРН 1026104146177, ИНН 6167065479, КПП 616401001), юридический адрес – 344082, г.Ростов-на-Дону, пер.Островского, 51 - 90%

2. Бугров Роман Геннадьевич – 10%

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Не принимал

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

Деятельность ООО «Ростовстрой» не лицензируется.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в СМИ:

Финансовый результат ООО «Ростовстрой» на момент размещения декларации составляет убыток в сумме **1 288 тыс. рублей**

Размер кредиторской задолженности ООО «Ростовстрой» составляет **7 918 тыс. рублей**

Дебиторская задолженность ООО «Ростовстрой» составляет **8 466** тысяч рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой автостоянкой (этажность – 29-32), общая площадь здания – 99296,8 кв.м., количество квартир – 995, общая площадь квартир – 51 532,61 кв.м., площадь квартир – 48 959,34 кв.м., общая площадь встроенных помещений 1 этажа – 6453,37, полезная площадь встроенных помещений 1 этажа – 6265,07 кв.м., расчетная площадь встроенных помещений 1 этажа – 4649,75 кв.м, в том числе площадь выставочного зала – 1931 кв.м; вместимость автостоянки – 300, полезная площадь автостоянки 1 уровень (2 этаж) – 6849,08 кв.м, расчетная площадь автостоянки 1 уровень – 6016,49 кв.м; полезная площадь автостоянки 2 уровень (3 этаж) – 7011,21 кв.м, расчетная площадь автостоянки 2 уровень – 6606,2 кв.м; строительный объем – 367 053,62 куб.м. Площадь земельного участка – 12175, кв.м.

1.1. Этапы строительства:

Строительство ведется в один этап:

Начало строительства - 01 апреля 2016 года

Окончание строительства - 4 квартал 2018 года

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №61-2-1-3-0018-16 от 18.03.2016г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 61-310-880601-2016 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 30 марта 2016г. сроком действия до 14 ноября 2018 года.

Права застройщика на земельный участок:

2.1. Собственник земельного участка. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок являлся собственностью ООО «Ростовстрой», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61 АГ №982148 выданным Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 26.02.2008г. запись регистрации 61-61-01/113/2008-28.

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:05 10 12:0005.

3.2. Площадь земельного участка, границы земельного участка, предусмотренные проектом.

Площадь земельного участка составляет 12 175 кв.м, участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул.Береговая, 6. Границы земельного участка проведены в соответствии с кадастровым планом.

3.3. Элементы благоустройства.

В границах отведенного участка предусматривается следующее благоустройство: Устройство автодорог и тротуаров с дорожным покрытием, озеленение территории, установка малых архитектурных форм. Предусматривается размещение площадок благоустройства: площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой, хозяйственная площадка.

4. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Строящийся многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой автостоянкой расположен в Ленинском районе г.Ростова-на-Дону по ул.Береговая,6.

Площадка для строительства расположена в Ленинском административном районе г.Ростова-на-Дону в квартале, ограниченном с севера – ул.Береговой, с восточной стороны – территорией, принадлежащей к многоэтажному зданию общественно-делового центра «Риверсайд», с юга – р. Дон, с запада – существующими 1-2 этажными зданиями

Тип дома: железобетонный монолитный каркас. Наружные стены – навесной вентилируемый фасад, облицованный керамической плиткой. Окна металлопластиковые, алюминиевые.

Этажность – 29-32

Количество секций – 4

Встроенные помещения расположены на 1 этаже дома в количестве 1 штуки, общей площадью – 6453,37 кв.м, полезной площадью 6265,07 кв.м;

Жилые квартиры – со 4 по 31 этаж.

Количество квартир – 995, общая площадь квартир – 48959,34 кв.м

2-х уровневая автостоянка – для легковых автомобилей на 300 машиномест; полезная площадь 1 уровня автостоянки (2 этаж) – 6849,09 кв.м, расчетная площадь – 6016,49 кв.м на 132 машиноместа; полезная площадь автостоянки 2 уровня (3 этаж) – 7011,21 кв.м, расчетная площадь – 6016,2 кв.м на 168 машиномест.

5. Количество и состав строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоквартирном жилом доме предусмотрено:

• **995 квартира, в том числе:**

1-но комнатных – 351

2-х комнатных – 462

3-х комнатных – 167

4-х комнатных – 9

- 5-х комнатных – 2
- 6-х комнатных – 3
- 7-х комнатных - 1

- *встроенное помещение общественного назначения на 1-ом этаже здания в количестве 1, общей площадью – 6453,37 кв.м, полезной площадью – 6265,07 кв.м*
- *автостоянки для легковых автомобилей в количестве 2:*
 - 1 уровень (2 этаж) - полезной площадью – 6849,09 кв.м, расчетной площадью – 6016,49 кв.м на 132 машиноместа;*
 - 2 уровень (3 этаж) - полезной площадью – 7011,21 кв.м, расчетной площадью – 6016,2 кв.м на 168 машиномест;*

наружные стены – кирпич полнотелый, термоизоляционные плиты, навесной вентилируемый фасад из керамических плит. Металлопластиковые окна, алюминиевые окна, пластиковые подоконники, оцинкованные окрашенные отливы, отопление – центральное с разводкой по помещениям, стояки – стальные, радиаторы – алюминиевые.

Высота типового этажа - 3,0 м, 6 верхних этажей – высота – 3,3 м

В доме предусмотрено 15 грузопассажирских лифтов.

В квартирах подготовлены места для электрощит.

5.2. Квартиры и помещения общественного назначения сдаются в стадии «стройвариант».

6. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

нежилое помещение общественного назначения в количестве - 1 шт.
автостоянка для легковых автомобилей – 2 шт.

7. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюли, помещения консьержей, помещения охраны, коридоры, чердаки, технические помещения, а также крыша, за исключением террас, расположенных на кровле дома и относящихся к квартирам, ограждающие самонесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и за пределами его, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

8. Предлагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

4 квартал 2018 года

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предпринимались.

10. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Стоимость существующего проекта строительства составляет 1,5 млрд. руб.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

*Генеральный подрядчик: ООО «Ростовстрой»
344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51,
ОГРН 1136164009101 ИНН 6164315762*

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.01.2014г. № 0282-2014-6164315762-С-111.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и многоквартирный дом.

Исполнение обязательства застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости обеспечивается также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 ФЗ №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

12.1. Сведения 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 договора:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома ООО «Ростовстрой» не заключало.

Информация, право устанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Ростовстрой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, офис 215, телефон 255-73-06, 2917-615.