

## Проектная декларация

застройщика, привлекающего денежные средства участников долевого строительства для строительства жилого дома с подземной автостоянкой и встроенными помещениями общественного назначения по ул.Пушкинская, 11/60 (пер.Братский, 60/11) в г.Ростове-на-Дону.

20 января 2015 года.

№ п/п	Требуемая информация	Информация застройщика
	<b>Информация о застройщике:</b>	
1	Фирменное наименование	<b>Общество с ограниченной ответственностью «ДжиЭн-Девелопмент»</b>
1.1	местонахождение застройщика (в соответствии с учредительными документами застройщика);	344000, г.Ростов-на-Дону, ул.Калинина, д.15
1.2	Режим работы организации-застройщика, контактные телефоны.	Режим работы – с понедельника по пятницу Время работы – с 10-00 до 18-00 Перерыв – с 13-00 до 14-00 Контактный телефон офиса продаж (863) 270-90-77
2.	Сведения о государственной регистрации застройщика.	ООО «ДжиЭн-Девелопмент» ОГРН 1076164017027 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения, в ИФНС № 24 по РО, серия 61 №007592221 от 12.02.2013г. ИНН/КПП 6164273738/616201001
3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.	Горелов Николай Николаевич – доля составляет 100% уставного капитала Общества.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Не было.
5.	о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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 недвижимости.	Лицензируемых видов деятельности на момент опубликования настоящей проектной декларации ООО «ДжиЭн-Девелопмент» не осуществляет.
6.	Информация о финансовом результате текущего года.	Финансовый результат на момент опубликования декларации составляет 0 руб. (прибыль от текущей деятельности отсутствует). Размер кредиторской задолженности составляет 90 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности составляет 5 844,1 тыс.руб.
	<b>Информация о проекте строительства</b>	
7.	цель проекта строительства	Целью проекта строительства является возведение многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного



		назначения и подземной стоянкой автотранспорта.
7.1	этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство дома ведется в один этап. Сроки реализации: Начало строительства – 3 квартал 2014г. Окончание строительства – <b>1 квартал 2017г.</b>
7.2	о результатах государственной экспертизы проектной документации.	Экспертиза проведена ГАУ РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий». Получено положительное заключение № 61-1-4-0214-14 от 16 мая 2014г.
8.	о разрешении на строительство.	Разрешение на строительство № RU61310000-8352-1, выдано 24.06.2014г. департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону, действует по 24 июня 2016г.
9.	о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Застройщик возводит жилой дом на земельном участке (кадастровый номер 61:44:0050510:24 в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права, выданном Управлением Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 15.07.2013г., серия 61-АЗ № 606289. Свидетельство о регистрации права собственности выдано на основании: - Договора купли-продажи от 06.02.2008г. - Договора купли-продажи от 08.02.2008г. - Договора купли-продажи земельного участка собственнику строения по адресу: г.Ростов-на-Дону, пер.Братский 60/11 № 10995 от 10.07.2008г. Акт присвоения адреса №46982 от 18.09.2014г.
9.1	о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства	Земельный участок граничит: с северной и восточной стороны – с индивидуальной жилой застройкой, с южной стороны – с ул.Пушкинская, с западной стороны – с пер.Братский. Площадь земельного участка составляет 539 кв.м. Проектом предусмотрено благоустройство свободной от застройки части участка и прилегающих смежных территорий с размещением элементов благоустройства (мощение тротуарной плиткой, озеленение, малые архитектурные формы).
10.	о местонахождении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости. Этажность, в том числе: надземная и подземная часть, строительный объем, количество зданий, если это комплекс, способ строительства, тип жилого дома, материал стен. Заполняется на основании утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.	Строящийся многоквартирный жилой дом расположен в Ленинском районе г.Ростова-на-Дону на углу улицы Пушкинская и пер.Братский. Этажность одноподъездного дома – 11 этажей, в том числе наземных – 9 плюс 2 этажа - подземная автостоянка. Первый надземный этаж – помещения общественного назначения, со 2го по 9й этаж – жилые квартиры. Строительный объем составляет 13 598,34 куб.м. Тип строящегося дома – каркасно-монолитный. Наружные ограждающие конструкции – керамический кирпич и пенобетонные блоки.
11.	о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных	В состав самостоятельных частей входят: - 15 квартир общей площадью 1964,12 кв.м., в том числе:



	<p>частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>3-комнатных – 7 шт, 4-комнатных – 7 шт, 5-комнатных – 1 шт.</p> <p>- нежилое помещение – подземная стоянка автотранспорта, расположенная на «-2» этаже, проектной площадью 315,78 кв.м., включающее 10 машиномест для хранения автомобилей среднего и малого класса; - нежилое помещение – подземная стоянка автотранспорта, расположенная на «-1» этаже, проектной площадью 290,69 кв.м., включающее 9 машиномест для хранения автомобилей среднего и малого класса; - нежилых помещений – 1 шт. (АП) общей площадью 133,49 кв.м.;</p>
12.	<p>о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Не входят в состав общего имущества жилого дома</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- административные помещения на 1 этаже;</li> <li>- подземный паркинг на «-1» и «-2» этажах;</li> <li>- обеспечивающее их функционирование инженерное оборудование;</li> </ul>
13.	<p>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.</p>	<p>Состав общего имущества: Лестницы, лестничные площадки, лифты жилой части, лифтовые, вентиляционные шахты, входной холл, коридоры, технические помещения, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, оборудование, обеспечивающее функционирование жилого дома, кровля, земельный участок, на котором расположен дом с элементами благоустройства и озеленения.</p>
14.	<p>о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома – <b>30.03.2017 года.</b> Возможен досрочный ввод дома в эксплуатацию. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Департамент Архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>
15.	<p>о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>Возможные предполагаемые риски при осуществлении строительства оцениваются как умеренные. Финансовые риски отсутствуют. Добровольное страхование не производится.</p>
15.1.	<p>о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома планируется на уровне <b>205 000 000 (двести пять миллионов) рублей.</b></p>
16.	<p>о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик: ООО «СтройМаксимум», г.Ростов-на-Дону, ул.Московская, д.68/63, тел.282-25-00. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства генподрядчика № 4270от 05.03.2014г.</p>

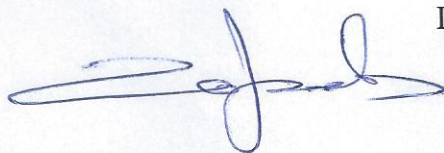


<p>7. о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом. Так же, в соответствии со ст. 12.1, 15.2 ФЗ-214, страхуется исполнение обязательств Застройщика перед участниками долевого строительства.</p>
<p>18. 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 с дольщиками.</p>	<p>Иные договоры и сделки не заключались.</p>

Информация, не указанная в настоящей декларации, правоустанавливающие и исходно-разрешительные документы, отчетность Застройщика, предоставляемые в соответствии с действующим законодательством (ФЗ-214), а также оригинал проектной декларации находится в офисе Застройщика по адресу: 344000, г.Ростов-на-Дону, ул.Калинина,15, тел. офиса продаж (863) 270-90-77.

Проектная декларация размещена в Интернете на сайте: [www.stroymaximum.com](http://www.stroymaximum.com).

Генеральный директор  
ООО «ДжиЭн-Девелопмент»



Горелов Николай Николаевич





Горелов Н.И.  
Генеральный директор

A faint, handwritten signature in blue ink, located in the lower-middle section of the page.