

Утверждаю:
Председатель Правления
ЖСК «Стабильная 4е»

_____ Наумов Г.Е.

«15» октября 2013 г.

Проектная декларация

с изменениями от 28 апреля 2016 года.

Информация о застройщике

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика

Жилищно-строительный кооператив «Стабильная 4е»
Место нахождения: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Луговая, 18;
Почтовый адрес: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. 1-я Луговая, 18;
Режим работы застройщика:
понедельник – пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00.

2. Государственная регистрация застройщика

ЖСК «Стабильная 4е» в качестве юридического лица зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Железнодорожному району г.Ростова-на-Дону за основным государственным регистрационным номером 1086162001298 «05» мая 2008 г.; изменения и дополнения в устав общества зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой № 24 по Ростовской области за государственным регистрационным номером 2126194009346 «17» февраля 2012 г. (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 61 № 007004454). ИНН ЖСК «Стабильная 4е» - 6162054314.

3. Учредители застройщика

Учредителями ЖСК «Стабильная 4е» являются: Наумов Геннадий Евгеньевич, Уманский Виталий Маркович, Полевиченко Валентина Михайловна, Шпак Валерий Иванович, Шейченко Игорь Васильевич.

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

Застройщик не принимал участия в строительстве иных объектов недвижимости.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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) объектов недвижимости.

По договору строительного подряда от «01» апреля 2013 г.: подрядчик ООО «Ростовское строительное управление» – Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 0271-2013-6162062925-С-111 выдана 01.02.2013 г. Саморегулируемой организацией некоммерческим партнерством «Строители Ростовской области».

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за 1 квартал 2016 г. 0 тыс. рублей (стр. 2400 формы «Отчет о финансовых результатах»).

Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 г. 46109 тыс. рублей (стр. 1520 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 г. 15795 тыс.рублей (стр. 1230 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»)

7. Ознакомиться с :

- 1) учредительными документами застройщика;
- 2) свидетельством о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельством о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) бухгалтерской отчетностью;
- 5) аудиторским заключением

Можно любому заинтересованному лицу в отделе продаж, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Береговая. 8, 5 этаж, время : понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00.

Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Строительство комфортного и доступного жилья для жителей г.Ростова-на-Дону.

Жилой дом: количество этажей –18, площадь жилого здания – 31696,52 кв.м., 488 квартир.

Выполнение строительно-монтажных работ производится в один этап:

Начало строительства – апрель 2013 года.

Окончание строительства – март 2016 года.

Ввод объекта в эксплуатацию – март 2016 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.

Положительное заключение негосударственной экспертизы за № 4-1-1-0166-12 от 14 сентября 2012 г.

2. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU61310000-8009-1 от 22 апреля 2013 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону, корректировка от 11 марта 2016 года, срок действия до 22 июня 2016 г.

3. Права застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства.

Застройщик владеет земельным участком на правах аренды на основании Договора аренды земельного участка от 30.08.2013 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области за № 61-61-01/486/2013-25 от 19.09.2013г.

Собственник земельного участка: Наумов Г.Е.

Свидетельство о праве собственности на земельный участок 61-АИ № 123451, выдано 18.12.2013 г.

Земельный участок: кадастровый номер 61:44:0071901:3209, площадь 10691 кв.м., расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Стабильная, 7 (строительные пятна № 1,2,3).

Элементы благоустройства: озеленение, площадки отдыха взрослого населения, детская игровая площадка, физкультурная площадка, гостевые парковочные места для автомобилей.

4. О местоположении строящегося объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Строящийся Объект расположен по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Советский район, ул.Стабильная, 7, строительные пятна № 1,2,3.

Объект капитального строительства - Жилой дом (количество этажей –18, этажность- 17, площадь жилого здания – 31696,52 кв.м., 488 квартир, общая площадь квартир – 22 675,12 кв.м., строительный объем – 109350,61 куб.м., в том числе:

строительное пятно № 1 (количество этажей – 18, этажность-17, площадь жилого здания – 11743,63 кв.м., 192 квартиры, общая площадь квартир – 8605,46 кв.м., строительный объем – 40101,84 куб.м.;

строительное пятно № 2 (количество этажей – 18, этажность-17, площадь жилого здания – 8209,26 кв.м., 105 квартир, общая площадь квартир – 5463,81 кв.м., площадь встроенных помещений первого этажа – 377,12 кв.м., строительный объем – 28849,74 куб.м.

строительное пятно № 3 (количество этажей – 18, этажность-17, площадь жилого здания – 11743,63 кв.м., 191 квартира, общая площадь квартир – 8605,85 кв.м., строительный объем – 40101,84 куб.м.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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.

В многоквартирном доме:

Однокомнатных квартир – 361 шт.
Двухкомнатных квартир – 64 шт.
Трехкомнатных квартир – 63 шт.
Встроенные нежилые помещения – 4 шт. – для размещения офисов.

В том числе по секциям:

- Строительное пятно № 1 - 192 квартиры:

1-ком. – 144 шт.,

2-ком. – 32 шт.,

3-ком. – 16 шт.

- Строительное пятно № 2 - 105 квартир:

1-ком. – 75 шт.,

3-ком. – 30 шт.

Встроенные нежилые помещения – 4 шт. – для размещения офисов

- Строительное пятно № 3 - 191 квартира:

1-ком. – 142 шт.,

2-ком. – 32 шт.,

3-ком. – 17 шт.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

В стоящемся многоквартирном жилом доме располагаются нежилые помещения, предназначенные для размещения офисов и не входящие в общее имущество многоквартирного дома.

7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности членов Кооператива после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов строительства членам Кооператива.

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинными отделениями, мусорокамеры, мусоросборник, электрощитовые, насосная, тепловой пункт, венткамеры.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - 22 октября 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта 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: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют,

рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски, решения государственных органов, изменение ставки рефинансирования Центрального банка, изменения налогового законодательства РФ, а также неблагоприятные погодные условия, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию рисков при проведении строительных работ Застройщиком не принимались.

8.1 О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости.

Планируемая стоимость строительства составляет 1 028 946 950 рублей.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные работы и другие работы (подрядчиков).

Общество с ограниченной ответственностью «Ростовское строительное управление» - подрядчик

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-градостроительный центр «Дон-Проект» - проектировщик

10. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "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 право аренды земельного участка и строящийся на этом участке жилой дом. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214 от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

11. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

На день опубликования проектной декларации иные договоры отсутствуют.

Дата опубликования в Сети Интернет:

«15» октября 2013 г.

<http://www.concern-edinstvo.ru>

**Утверждаю:
Председатель Правления
ЖСК «Стабильная 4е»**

Наумов Г.Е.
«29» июля 2016 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
от 15 октября 2013 г.**

Пункт 6 «О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.» раздела «Информация о застройщике» считать действующим в следующей редакции:

6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за 2 квартал 2016 г. 0 тыс. рублей (стр. 2400 формы «Отчет о финансовых результатах»).

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. 18230 тыс. рублей (стр. 1520 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»).

Размер дебиторской задолженности на 30.06.2016 г. 0 тыс. рублей (стр. 1230 формы № 1 «Бухгалтерский баланс»)

Дата первого опубликования проектной декларации на сайте сети «Интернет»:
15 октября 2013 года
<http://www.concern-edinstvo.ru>

Дата опубликования изменений в проектную декларацию на сайте сети «Интернет»:
«29» июля 2016 года
<http://www.edinst.ru>