

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект строительства: «Проект 12-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой по адресу: ул. Малюгиной, 136 в г. Ростове-на-Дону»

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «РостовСтройИнвест» (сокращенное фирменное наименование ООО «СК «РостовСтройИнвест»)
	<b>Место нахождения</b>	Юридический адрес: 344029, г. Ростов-на-Дону, ул. Металлургическая, 36/19 Почтовый адрес: 344020, г. Ростов-на-Дону, ул. Курчатова, 50 Телефон: +7(928) 908-81-08 Адрес электронной почты: <a href="mailto:derzhava2020@mail.ru">derzhava2020@mail.ru</a> Официальный сайт находится в разработке
	<b>Режим работы</b>	Понедельник-пятница: с 09-00 до 18-00 часов Перерыв с 13-00 до 14-00 часов Выходные дни: суббота, воскресенье
2	<b>Государственная регистрация Застройщика</b>	Дата создания: 19.02.2016 г. Орган государственной регистрации юридического лица: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области Реквизиты документа о регистрации: Свидетельство о гос. регистрации юридического лица серии 61 № 007958924 от 19.02.2016 г. ОГРН: 1166196059116 ИНН: 6166098457 КПП 616601001 Реквизиты документа о постановке на учет в налоговом органе: Свидетельство серии 61 № 007958925 от 19.02.2016 г., выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 23 по Ростовской области (6166 территориальный участок по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону)
3	<b>Учредители (участники) организации Застройщика</b>	Участниками Общества являются следующие физические лица: - Меликян Маргарита Размиковна – 1/3 уставного капитала; - Аветисян Артур Норика – 1/3 уставного капитала; - Золоева Елена Сергеевна – 1/3 уставного капитала.
4	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	Застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение предшествующих трех лет.
5	<b>Вид лицензируемой деятельности</b>	В соответствии с законодательством РФ строительная деятельность не подлежит лицензированию. Допуска саморегулируемых организаций для осуществления функций застройщика законодательством РФ не предусмотрено.
6	<b>Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика, величина собственных средств, утвержденные годовые отчеты за последние три года</b>	Застройщик применяет упрощенную систему налогообложения. При применении упрощенной системы налогообложения утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по данному налогу. В связи с созданием и гос. регистрацией организации в I квартале 2016 г. годовая отчетность не составлялась. Величина собственных средств по состоянию на дату опубликования составляет величину уставного капитала. Дебиторской и кредиторской задолженности нет.

7	Аудиторское заключение	В связи с созданием и гос. регистрацией организации в I квартале 2016 г. аудиторская проверка не проводилась
<b>ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>		
1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Объект строительства: «Проект 12-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой по адресу: ул. Малюгиной, 136 в г. Ростове-на-Дону» на земельном участке по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Малюгиной, 136, создается с целью обеспечения граждан доступным жильем и улучшения жилищных условий населения города.
2.	<b>Этапы и сроки реализации проекта строительства</b>	Начало строительства – март 2016 г. Окончание строительства – сентябрь 2017 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2017 г.
3.	<b>Разрешение на строительство</b>	№ 61-310-873101-2015 от 03.12.2015 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (корректировка в части указания застройщика объекта от 25.03.2016 г.).
4.	<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	Собственники земельного участка: Аветисян Артур Норики (1/3 доли в праве общей долевой собственности); Золоева Елена Сергеевна (1/3 доли в праве общей долевой собственности); Мамреян Армен Варганович (1/3 доли в праве общей долевой собственности). Кадастровый номер: 61:44:0081927:11 Площадь земельного участка 557 кв.м. Адрес: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, район Октябрьский, ул. Малюгиной, 136 Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка от 02.03.2016 г., сроком с 02.03.2016 г. по 31.12.2018 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО за № 6161/00161/001/628/2016-2649/1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» право аренды на земельный участок находится в залоге у участников долевого строительства жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, 136 с момента государственной регистрации договоров долевого участия. Элементы благоустройства: озеленение, гостевая автостоянка, клумбы, цветники, тротуары, асфальтированный двор, детская площадка, площадка для отдыха.
6.	<b>Местоположение строящегося объекта и его описание</b>	Жилой 12-ти этажный дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой будет расположен в центральной части города Ростова-на-Дону, на ул. Малюгиной в створе пер. Семашко и пер. Соборный, в 200 м от парка им. М.Горького

7.	Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта, описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<b>Основные технико-экономические показатели:</b>		
		Наименование показателей	Ед.изм.	Показатели всего по литеру
		Площадь застройки	кв. м	352,3
		Строительный объем, в т.ч. подземной части	куб. м	12957,55
		Площадь жилого здания	куб.м.	1345,17
		Площадь жилого здания	кв.м.	3322,20
		Количество секций в доме	шт	1
		Количество этажей	шт	13
		Количество подземных этажей	шт	1
		Количество квартир	шт	55
		Состав квартир:		
		- 1-комнатные	шт	44
		- 2-комнатные	шт	11
		Общая площадь квартир	кв. м	2200,0
		Площадь встроенных помещений общественного назначения	кв. м	507,71
Площадь офисных помещений	кв.м	166,4		
Вместимость автостоянки (машиномест)	шт	14		
Площадь автостоянки	кв.м	338,5		
8.	Нежилые помещения	<p>Два офисных помещения, расположенных на 1-м этаже: офис № 1, площадью 62,0 кв.м., состоящий из комнат №№ 1,2,3,4; офис № 2, площадью 104,4 кв.м., состоящий из комнат №№ 1,2,3,4,5.</p> <p>Автостоянка, вместимостью 14 машиномест, общей площадью 338,5 кв.м., расположенная в подвале</p>		
9.	Состав общего имущества в доме	<p>Общее имущество в многоквартирном доме включает в себя межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, коридоры, вестибюль, крыши, тамбур, технические помещения: венткамеры, электрощитовые, водонасосные, теплогенераторные, подвал, земельный участок, на котором расположен жилой дом.</p> <p>Право собственности на данные объекты возникает одновременно с регистрацией права собственности на жилые (нежилые) помещения, переданные участнику долевого строительства после ввода в эксплуатацию жилого дома.</p>		
10.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, наименование органа уполномоченного на выдачу разрешения	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2017 года.</p> <p>В приемке объекта принимают участие представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- застройщика (ООО «СК «РостовСтройИнвест»);</li> <li>- генерального проектировщика (ООО «Архстройпроект»);</li> <li>- генерального подрядчика (ООО «ВТК»);</li> <li>- региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области;</li> <li>- Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.</li> </ul> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>		
11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков	<p>Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады, эмбарго, решений органов государственной власти.</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков не применялись.</p>		
12.	Планируемая стоимость строительства дома	120 000 000 рублей		

13.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы</b>	<p>Общие и специальные виды строительных работ по возведению жилого дома выполняются подрядчиком - ООО «ВТК», директор Шкуренко Игорь Викторович.</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0258.05-2012-6165172443-С-239, выданное саморегулируемой организацией Ассоциация организаций в области строительства «Профессиональный альянс строителей» 02.02.2016 г.</p> <p>Срок действия: не ограничен.</p> <p>Осуществляет функции основного подрядчика, выполняет все общестроительные работы, работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования, осуществляет строительный контроль.</p>
14.	<b>Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве</b>	<p>Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004 г. С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок, предоставленный для строительства дома, и строящийся многоквартирный дом.</p> <p>Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 31.12.2004 г.</p>
15.	<b>Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</b>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 12-ти этажного многоквартирного жилого дома со встроенными офисными помещениями на первом этаже и подземной автостоянкой по адресу: ул. Малыгиной, 136, г. Ростов-на-Дону, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве, отсутствуют.</p>

*Генеральный директор*

*ООО «СК «РостовСтройИнвест»*

*«28» апреля 2016 г.*

*М.Р. Меликян*