

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный жилой дом Литер «25» в г. Ростове-на-Дону, ЖК «Суворовский», квартал 1-1
(КН 61:44:0082615:6367)

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Открытое акционерное общество «Ростовское» Сокращенное наименование: ОАО «Ростовское»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	344064, Российская Федерация, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 124/6 тел.(863)-206-12-15, факс (863)-206-12-16
3	Режим работы:	С 08 час.00 мин до 17 час.00 мин. пятница с 08 час. 00 мин. до 17.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	На основании приказа Министра Обороны Российской Федерации № 452 от 21.05.2009г. и в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 01.06.2009г. за основным государственным регистрационным номером 1096165002229 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006643299 от 01.06.2009г.) ИНН 6165155494.
5	Учредители (акционеры):	Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является: Закрытое акционерное общество «Кубанская Марка» 86% голосов Открытое акционерное общество «Ростовское» 10% голосов.
6	Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство №0522-2013-6165155494-С-006 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 06 февраля 2013г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-006-08052009
7	Проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка № 140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района: Литер «1» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод –IV квартал 2014г.; Литер «2» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – II квартал 2015г.; Литер «3» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод - IV квартал 2015г.; Литер «4» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – IV квартал 2015г.; Литер «5» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – IV квартал 2014г.; Литер «6» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – IV квартал 2015г.; Литер «7» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2015г.; Литер «8» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод –I квартал 2016г.; Литер «9» по проектной документации срок получения Разрешения на

		<p>ввод – II квартал 2016г.</p> <p>г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря: Литер «6» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – I квартал 2016г.; Литер «7» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – IV квартал 2015г.; Литер «8» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – IV квартал 2015г. Литер «9» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2016г. Литер «10» по проектной документации срок получения Разрешения на ввод – III квартал 2016г.</p>
8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности за 3квартал 2015г.:</p> <p>Финансовый результат – 594 000 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего – 1 475 395 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 3 973 422 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	<p>Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем: Строительство Многоэтажный жилой дом Литер «25» расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района (КН 61:44:0082615:6367)</p>
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы IV квартал 2015 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2017г. Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – I квартал 2018г.</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0151-15 от 01 октября 2015 года.</p>
4	Разрешение на строительство:	<p>№ 61-310-871701-2015 от 09 ноября 2015 года. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>
5	Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 10336 кв.м., кадастровый номер 61:44:0082615:6367, принадлежит застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2015 г. сделана запись регистрации №61-61/001-61/001/004/2015-7065/1. Основания возникновения права собственности: Договор купли-продажи земельного участка №29/15 от 29.05.2015г. Земельный участок обременен договором ипотеки №5161/452/11027/и-2 от 15.06.2012 г. в пользу Краснодарского отделения №8619 ОАО «Сбербанк России».</p> <p>Собственник земельного участка площадью 10336 кв.м. - Открытое акционерное общество «Ростовское»; Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Земельный участок общей площадью 10336 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района (КН 61:44:0082615:6367)</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для</p>

		чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.
6	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района (КН 61:44:0082615:6367)
7	Описание строящегося объекта:	Литер «25» Многоэтажный жилой дом , выполнен с применением - подземная часть (фундамент) – армированное основание буровыми бетонными элементами с монолитным плитным ростверком - надземная часть – объемные блоки и панели серии ПБКР ОАО АПСК «Гулькевичский»
8	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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:	Количество квартир: Литер «25» всего 414 шт., из них - однокомнатных – 198 шт., общая площадь 7156,62 м ² ; однокомнатных (смарт) – 72 шт., общая площадь 1901,16 м ² ; двухкомнатных – 108 шт., общая площадь 6618,06 м ² ; трехкомнатных – 36 шт., общая площадь 2968,74 м ² . Литер «25» Общая площадь квартир по проекту – 18644,58 м ² Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 719,82 м ² Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
9	Технические характеристики:	Квартиры: Литер «25» Однокомнатные квартиры: всего 198 шт. в том числе: 144 шт. площадь квартир – 35,67 / 5136,48 м ² жилая площадь – 17,81 / 2564,64 м ²

		<p>36 шт. площадь квартир – 37,41 / 1346,76 м² жилая площадь – 19,55 / 703,80 м² 18 шт. площадь квартир – 37,41 / 673,38 м² жилая площадь – 17,81 / 320,58 м²</p> <p>Однокомнатные квартиры (смарт): всего 72 шт. в том числе: 36 шт. площадь квартир – 25,08 / 902,88 м² жилая площадь – 14,00 / 504,00 м² 36 шт. площадь квартир – 27,73 / 998,28 м² жилая площадь – 14,84 / 534,24 м²</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 108 шт. в том числе: 36 шт. площадь квартир – 54,24 / 1952,64 м² жилая площадь – 30,27 / 1089,72 м² 18 шт. площадь квартир – 64,34 / 1158,12 м² жилая площадь – 29,49 / 530,82 м² 54 шт. площадь квартир – 64,95 / 3507,30 м² жилая площадь – 29,49 / 1592,46 м²</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 36 шт., в том числе: 18 шт. площадь квартир – 81,89 / 1474,02 м² жилая площадь – 46,11 / 829,98 м² 18 шт. площадь квартир – 83,04 / 1494,72 м² жилая площадь – 47,30 / 851,40 м²</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: внутренняя отделка: полы – линолеум, плитка (в санузле); стены – обои (в комнатах, коридоре), улучшенная водоземлюсионная окраска (в кухне), улучшенная влагостойкая водоземлюсионная на высоту 1,8 м, выше – улучшенная водоземлюсионная (в санузле); потолки – улучшенная водоземлюсионная окраска; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – из поливинилхлоридных профилей одинарной конструкции со стеклопакетами по ГОСТ 23166-99, ГОСТ 30674-99, комплектующие: кухня – мойка или раковина (металлическая), электроплита; санузел – унитаз со смывным бачком (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.</p>
10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме отсутствуют.</p>
11	<p>Состав общего имущества в многоквартирном</p>	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, повысительная насосная станция, индивидуальный тепловой пункт.</p>

	ном доме:	<p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, вентиляция, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IV квартал 2017г.
13	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
13.1.	Организации, представители которых участвуют в приемке объекта:	Застройщик – заказчик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания)
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось
15	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	<p>Литер «25» 565 805 488 руб. (пятьсот шестьдесят пять миллионов восемьсот пять тысяч четыреста восемьдесят восемь) рублей.</p>
	Сведения о способе обеспече-	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 30.12.2004г., в обеспечение исполнения

16	<p>ния исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленных для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости. Земельный участок обременен договором ипотеки №5161/452/11027/и-2 от 15.06.2012 г. в пользу Краснодарского отделения №8619 ОАО «Сбербанк России».</p> <p>С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p> <p>В соответствии со ст.15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект-полис» (ОГРН 1027739329188; ИНН 7743014574; КПП 623401001; 390023, Рязанская область, гор. Рязань, ул. Есенина, д.29; р/с 40701810601600000009 в АО «Альфа-Банк» г.Москва; к/с 30101810200000000593; БИК 044525593) по Генеральному Договору договора №ГОЗ-29-1289/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30 ноября 2015 года, в отношении объекта строительства Многоэтажного жилого дома Литер «25» расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района, на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0082615:6367, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ОАО «Ростовское» http://www.oarostovskoe.ru/)</p>
16.1	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных</p>	<p>Договор ипотеки №5161/452/11027/и-2 от 15.06.2012 г. с Краснодарским отделением №8619 ОАО «Сбербанк России».</p>

	средств на основании договоров:	
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	Застройщик – ОАО «Ростовское» Проектировщик – ООО «Фирма «Градоресурс» ООО «Град-АРТ» ООО «Фирма «АРТ.М» Генеральный подрядчик - ОАО «Ростовское» Основные субподрядные организации: ОАО АПСК «Гулькевичский» ОАО «Краснодартеплосеть» ООО «КЭСК» ООО «Союзлифтмонтаж-Юг» ООО «ЕвроСтрой»

Проектная декларация опубликована на сайте <http://www.oarostovskoe.ru/> от 20.11.2015г.

« 20 » ноября 2015 г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

С.В. Прокурин



В настоящем сшиве прошито,
пронумеровано 7
(всего) листов

Генеральный директор
ОАО «Ростовское»

Проскурин С.В.

