

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
по строительству 2-10 - этажного 136-квартирного жилого дома  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Мурлычева,  
30/28

от «22» сентября 2015 года

**Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройРостов»  
Сокращенное наименование: ООО «СтройРостов»

**2. Место нахождения застройщика:**

344082, г. Ростов-на-Дону, ул. Б. Садовая, 39

Адрес, по которому можно ознакомиться с проектной декларацией:

344002, г. Ростов-на-Дону, пер. Газетный, д. 47б.

**3. Режим работы:** ежедневно с 8.30 до 18.00, в пятницу – с 8.30 до 17.00, выходные - суббота, воскресенье.

**4. Государственная регистрация:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 011087726 от 19 августа 2008 года, зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону за основным регистрационным номером 1086164009590, дата внесения записи 19.08.2008 г. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения: серия 50 № 010741367, выдано 19.08.2008 г., ИНН/КПП: 6164283503/616401001

**5. Информация об учредителях:**

Котлова Наталья Борисовна - 100 % уставного капитала

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

в течение предшествующих 3 (трех) лет застройщик не принимал участие в строительстве

**7. 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 многоквартирных домов:**

деятельность застройщика лицензированию не подлежит.

**8. Финансовый результат на день опубликования проектной декларации:**

Прибыль: 0 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 1120 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 4469 тыс.руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации проекта:**

Цель: Строительство многоквартирного жилого дома, со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного, бытового обслуживания с подземной закрытой автостоянкой по ул. Мурлычева, 30/28 в г. Ростове-на-Дону

Этапы и сроки реализации проекта: Строительство осуществляется в один этап. Начало строительства- IV квартал 2015 года. Окончание строительства - II квартал 2018 года

**2. Разрешение на строительство:**

№ RU 61-310-868901-2015 от 11 сентября 2015 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения до 16 мая 2018 года.

**3. Результаты проведения негосударственной экспертизы проектной документации:**

положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-1060-14 от 16.12.2014 г., выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

**4. Права застройщика на земельный участок:**

земельный участок с кадастровым номером 61:44:0031557:223 площадью 3707 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: многоквартирный жилой дом, в том числе со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного, бытового обслуживания, подземные закрытые автостоянки, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Мурлычева, 30/28. Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора аренды земельного участка с правом его последующего выкупа от 22 августа 2014 года, в редакции дополнительного соглашения № 1 от 14 июля 2015 года.

Собственники земельного участка:

Погиба Татьяна Валерьевна, общая долевая собственность 790/1000, Свидетельство о государственной регистрации права 61 АИ 718007 от 22.08.2014 г.;

Погиба Ксения Юрьевна, общая долевая собственность 210/1000, Свидетельство о государственной регистрации права 61 АИ 718006 от 22.08.2014 г.

**5. Месторасположение строящегося жилого дома:**

Строящийся жилой дом находится на территории города Ростова-на-Дону, в квартале, ограниченном улицами: Мурлычева, 18 линия, 20 линия, 1-я Майская. Строящийся жилой дом расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Мурлычева, 30/28

**6. Общая характеристика объекта:**

2-10 этажный 136-квартирный каркасно-монолитный жилой дом состоит из трех секций.

Фасады – Жилая часть фасадов многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями выполнена с использованием облицовочного кирпича трех цветовых оттенков – темно-табачный, слоновая кость, темно-серый. Фасады общественной части выполнены с применением вентилируемой системы и фасадных кассет производства «ИНСИ» - основной цвет серый антрацит, вставки – желтый и светло-серый. В дворовой части наружные стены первых двух нежилых этажей, так же как и жилой части, выполнены с применением облицовочного кирпича вышеописанных цветовых оттенков.

Фундамент – монолитная железобетонная плита по бетонной подготовке. Основание фундаментов служат грунты, армированные методом цементации.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные конструкции.

Кровля - Кровля жилого дома плоская с внутренним организованным водоотводом; кровля встроенно-пристроенной 2-этажной общественной части скатная с организованным водоотводом; кровля над автостоянкой – эксплуатируемая с многоуровневыми воронками для сброса ливневых вод на ниже расположенные по вертикальной планировке внутриквартальный проезд и ул. 18-я линия.

Лестницы – монолитные железобетонные лестничные площадки и марши.

Окна, витражи и балконные двери – из металлопластиковых профилей с термовкладышами, с остеклением двухкамерными и однокамерными стеклопакетами.

Балконы и лоджии остекленные.

Двери входные в подъезд металлические.

Полы в местах общего пользования жилой части здания (лестничные клетки, помещения входной группы, лифтовые холлы, внеквартирные коридоры) – керамогранитная плитка.

Подключение от существующих городских сетей: водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения.

**7. Благоустройство придомовой территории:**

Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение в границах земельного участка: асфальтобетонное покрытие проездов, покрытие тротуаров из бетонной и тротуарной плитки, устройство детских игровых площадок, места отдыха для взрослых, спортивные и хозяйственные площадки.

**8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир), а также описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией:**

Проектом предусмотрено 136 квартир.

Общая площадь квартир – 8974,78 кв.м.

№	Тип квартиры	Количество квартир в доме
1	однокомнатная	80
2	двухкомнатная	24
3	трехкомнатная	32

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующей готовности:

Стены и перегородки: санузлы и ваннные комнаты выделены кирпичными перегородками;

Полы – гидроизоляция и стяжка в санузлах и ваннных комнатах;

Окна и балконные двери - из металлопластиковых профилей с двухкамерными и однокамерными стеклопакетами.

Балконы и лоджии остекленные;

Двери входные в квартиры металлические;

Внутренняя отделка в квартирах предусмотрена на стадии «стройварианта»;

Электротехнические работы – до внутриквартирного щита;

Монтаж систем водоснабжения и канализации без сантехнического оборудования, с установкой счетчиков учета водопотребления.

Монтаж систем теплоснабжения,

Участники долевого строительства собственными силами и за свой счет выполняют в квартире отделочные работы после сдачи дома в эксплуатацию.

**9. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом**

Первые два этажа занимают встроенно-пристроенные магазины, расположенные вдоль ул. Мурлычева, офисы и помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, расположенные вдоль ул.18-я линия.

**10. Состав общего имущества, 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:**

Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыльцо, чердак, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, помещение водомерного узла, электрощитовая, инженерные коммуникации, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одной квартиры; земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

**11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:**

II квартал 2018 года.

**12. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке законченного строительством дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области, Администрация города Ростова-на-Дону и другие организации, перечень которых будет определен к моменту сдачи объекта. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**  
Существуют умеренные инфляционные риски.

Меры по добровольному страхованию не осуществлялись.

**14. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:** 835 млн. руб.

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

основные строительные работы выполняются застройщиком – ООО «СтройРостов».

**16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 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», страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения, в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 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»

**17. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договора и сделки отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «СтройРостов»



В.А. Платонов

### Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, цели и сроки реализации проекта:

Цель: Строительство многоквартирного жилого дома, со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и культурного, бытового обслуживания с подземной закрытой автостоянкой по ул. Мухоморова, 30/28 в г. Ростов-на-Дону

Этапы и сроки реализации проекта: Строительство осуществляется в один этап. Начало строительства - IV квартал 2013 года. Окончание строительства - II квартал 2015 года

2. Разрешение на строительство: