



«Утверждаю»

Директор ООО «Фирма «Кристина»

В.Н. Левченко

«28» ноября 2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого дома со встроенной автостоянкой и помещениями для отдыха населения по ул. Седова, 146 в городе Ростове-на-Дону

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<b>Фирменное наименование (наименование)</b>	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Кристина»</i>
<b>Место нахождения</b>	<i>344025, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, площадь Толстого, дом № 1/2.</i>
<b>Режим работы</b>	<i>Ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 8 до 17 часов.</i>
<b>Сведения о государственной регистрации</b>	<i>Регистрация при создании: зарегистрировано 02.11.1998года Администрацией города Ростова-на-Дону, свидетельство № 449-ПР. Регистрация в едином государственном реестре юридических лиц: ОГРН 1026104029380, зарегистрировано Инспекцией МНС России по Первомайскому району г.Ростова-на-Дону 20.11.2002года, свидетельство серия 61 № 000838622</i>
<b>Учредители (участники)</b>	<i>Левченко Валерий Николаевич -100%</i>
<b>Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Группа жилых домов, находящаяся по адресам: г.Ростов-на-Дону, ул. Усадебная, 4 (этажность 4) г.Ростов-на-Дону, ул. Усадебная, 4а(этажность 4) г.Ростов-на-Дону, ул.Алексея Русова, 1в (этажность 4) г.Ростов-на-Дону, ул.Алексея Русова, 1г (этажность 4-5) <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 18.04.2016 года</i> - Многоэтажный жилой дом (этажность 3,12) и подземная автостоянка, находящиеся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Темерницкая, 7. <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2016 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 13.04.2016 года</i> -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/1 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 11.12.2015 года</i> -Подземная автостоянка на 56 машино-мест, находящаяся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107в, <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: III квартал 2015г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 27.08.2015 г.</i> -12-этажный жилой дом и поземная автостоянка, находящиеся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. М.Горького, 168 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 31.03.2015 года</i> -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107/2</li></ul>

	<p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: II квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 30.06.2015 года</i> -Складской комплекс : гараж, склад 1, склад 2, расположенные по адресу : г.Ростов-на-Дону, пр.40-летия Победы, 340б</p> <p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: II квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 24.02.2015 года</i> - Складской комплекс : Административно-бытовой корпус, расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр.40-летия Победы, 340б</p> <p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: II квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 24.02.2015 года</i> -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107/1</p> <p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 22.12.2014 года</i> -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107.</p> <p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту:III квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.07.2014 года</i> - Подземная автостоянка на 90 машиномест, расположенная по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/5</p> <p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту:II квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию:30.06.2014 г.</i> -Подземная автостоянка на 30 машино-мест, находящаяся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107б,</p> <p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию:17.01.2014 г.</i> -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107а,</p> <p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12.07.2013г.</i> -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/2,</p> <p><i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 27.08.2013г.</i></p>
<p><b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию</b></p>	<p>Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.</p>
<p><b>Финансовый результат текущего года</b></p>	<p><i>Прибыль 10803,0 тыс. рублей</i> <i>Данные приведены по состоянию на дату опубликования</i></p>
<p><b>Размер дебиторской задолженности</b></p>	<p><i>226269,0 тыс. рублей</i> <i>Данные приведены по состоянию на дату опубликования.</i></p>
<p><b>Размер кредиторской задолженности</b></p>	<p><i>362874,0 тыс. рублей</i> <i>Данные приведены по состоянию на дату опубликования</i></p>

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	Создание дополнительного жилья в городе Ростове-на-Дону: жилого дома со встроенной автостоянкой и помещениями для отдыха населения на земельном участке, расположенном по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Седова, 14б
Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство будет осуществлено в один этап. Срок реализации проекта строительства - 3 квартал 2018г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Единый Центр Строительства» № 61-2-1-2-0214-16 от 20.10.2016 года
Разрешение на строительство	№ 61-310-894701-2016 от 28.10.2016 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 28.08.2018 г.
Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	<p style="text-align: center;"><b>Земельный участок площадью 981 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0000000:1097, расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Седова, 14б.</b></p> <p>Право аренды на основании договора аренды земельного участка от 01.02.2015 года, зарегистрированного 24.02.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, № регистрации: 61-61/001-61/001/009/2015-4858.</p> <p>Собственник земельного участка: Шопина Галина Павловна</p>
Элементы благоустройства:	Покрытие проезда и дворовой территории выполнено из бетонных плиток.
Местоположение строящегося объекта	На земельном участке по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Седова, 14 б
Описание строящегося объекта	- каркасно-монолитный жилой дом количество этажей - 11, общая площадь здания – 5335,5 м <sup>2</sup> , количество квартир- 19, общая площадь квартир – 3270,1 м <sup>2</sup> .
Количество помещений в строящемся объекте, описание технических характеристик помещений	Всего 20 самостоятельных частей: 19 квартир В том числе: четырехкомнатных квартир: 15 шт. пятикомнатных квартир: 4 шт. Общая площадь квартир: 3270,1 м <sup>2</sup> - встроенная автостоянка.

	<p>Количество машиномест во встроенной автостоянке: 23шт. Общая площадь автостоянки: 923,7 м<sup>2</sup></p>
Функциональное назначение нежилых помещений	Автостоянка
Состав общего имущества	<p>Помещения для отдыха на втором этаже жилого дома, вестибюль, помещение консьержа (лифтерской), электрощитовая, техническое подполье, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, а также иные помещения и оборудование, обслуживающее более одного помещения.</p>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	3 квартал 2018г.
Сведения 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.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию не осуществлялись.</p>
Планируемая стоимость строительства	163 500 000 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ООО «ФИС» - подрядчик, ООО «Ростсвязь» - прокладка наружных сетей телефонизации, ООО «ДОН»ГСФС - выполнение работ по ограждению котлована, работы по подготовке основания.</p>
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>Обязательства застройщика обеспечиваются: 1. Залогом права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, и залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома, в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ). Указанным залогом обеспечивается исполнение следующих</p>

обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:

1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и (или) договором;

2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 от 15.08.2002 г., лицензия СИ №0072 от 17.07.2015 г., юр.адрес:109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501.(Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-138588/2016 от "23" ноября 2016 г.).

**Какие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**

Не заключались.

Пронумеровано, прошнуровано  
и скреплено печатью

\_\_\_\_\_ листов

М.П. \_\_\_\_\_

Подпись руководителя



