

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ПО МНОГОКВАРТИРНОМУ ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ**  
**ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ по ул. МИРА, 43 в г.**  
**АЗОВЕ**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1 Firmenname, Standort des Bauherrn, Arbeitszeiten:**

Общество с ограниченной ответственностью «РосЖилСтрой» расположено по адресу: 344034, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, д. 123, оф. 105. Контактный телефон: (863) 266-50-96. Рабочие дни: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00-14.00.

**1.2. Информация о государственной регистрации застройщика**

ООО «РосЖилСтрой» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области 18.08.2011г. за государственным регистрационным номером 1116195009512 (Свидетельство серии 61 № 007307781). Запись ООО «РосЖилСтрой», как о юридическом лице, созданном 18.08.2011 г., внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области, о чем выдано Свидетельство серии 61 № 007307781 от 18.08.2011 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1116195009512; ИНН 6163109358; КПП 616301001

Последняя редакция Устава ООО «РосЖилСтрой» зарегистрирована Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области, 18.08.2011 г. за ОГРН 1116195009512, о чем выдано Свидетельство серии 61 № 007307781.

Директор застройщика – Адильбиев Анварбек Адильбиевич.

**1.3. Информация об учредителях Застройщика**

Физическое лицо: гражданин Российской Федерации Адильбиев Анварбек Адильбиевич, уроженец города Махачкала Россия, паспорт 60-05-684474 выдан ОВД Кировского района гор. Ростова-на-Дону 25.05.2006 года, зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, 344010, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Лермонтовская, дом 194/137. Владеет 100 % уставного капитала Застройщика.

**1.4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик:**

Застройщик принимал участие в строительстве 11-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Некрасова 33 А.

**1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом.**

Осуществляемый вид деятельности не подлежит лицензированию, согласно Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001г.

**1.6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Уставной капитал общества на 21.04.2014 г. составляет 10 000 рублей.

Со всеми учредительными документами Застройщика, бухгалтерскими и финансовыми документами, можно ознакомиться в офисе Застройщика, ООО «РосЖилСтрой» по адресу: Ростовская обл., гор. Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, д.123, оф. 105.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации**

Строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Азов, ул. Мира, 43. Выполнение работ производится в три этапа.

## **2.2. Информация о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU 61301000-02.1/74 от 5.11.2014 г. выдано муниципальным образованием г.Азов. Срок действия до 05.06.2018 г.

## **2.3. Права Застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство**

Права Застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство. Земельный участок принадлежит на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права от 11.01.2014 г. 61-АЗ 919373) и договора аренды земельного участка от 24.02.2014 г. Договор аренды земельного участка от 21.02.2014 г.). Кадастровый номер 61:45:0000168:125. Площадь участка 8 423,9 кв. м.

## **2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

Имеется положительный результат государственной экспертизы от 16.04.2008 г. № 61-1-2-0622-08 выданное ГАУ РО «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации».

## **2.5. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома**

16-этажный 392-квартирный жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой расположен в зоне — «Земли населенных пунктов – под строительство жилого дома» в г. Азове по ул. Мира 43.

## **2.6. Количество, в составе строящегося многоквартирного жилого дома, самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости)**

2.6.1. Всего 392 квартир общей площадью 27 839,8 кв. м,

1-комнатных – 112 общей площадью 5 578,48 кв. м,

2-комнатных – 168 общей площадью 12 486,44 кв. м.

3-комнатных – 112 общей площадью 9 774,88 кв.м.

2.6.2. Площадь подземной автостоянки – 5 532,73 кв.м; количество машиномест в закрытой парковке – 100 м/м.

2.6.3. Площадь технических помещений в подвале – 59,42 кв.м.

2.6.4. Площадь технического этажа (17 эт.) – 2 330,44 кв.м.

2.6.5. Площадь офисных помещений – 1 076,60 кв.м.

2.6.6. Общая площадь торговых помещений – 2399,20 кв.м.

**2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

Окончание строительства и предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: II квартал 2018г. Муниципальное образование г. Азова.

**2.8. Технические характеристики объекта:**

Основание: фундаментная плита

Цвет фасада: керамический кирпич (коричневый и бежевый)

Отопление: автономное поквартирное, газовые котлы с закрытой камерой сгорания.

Квартиры:

2.8.1. Высота потолков:2,80 м

2.8.2. Квартира передается без отделки. При этом в квартире выполняются строительномонтажные работы:

- система отопления с установкой радиаторов;
- стояк (стояки) системы канализации с отводами для подключения сантехоборудования;
- стояки системы вентиляции с естественным побуждением;
- стояки системы горячего и холодного водоснабжения;
- остекление лоджий и балконов (в случаях, если предусмотрено проектом);
- система электроснабжения – ввод электрического кабеля в квартиру, установка электросчетчика на лестничной клетке.

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП.

**2.9. Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.**

**2.10. Элементы благоустройства**

Гостевая наземная автостоянка на 80 машин, газоны, детская игровая площадка, хоз. площадка.

**2.11. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.**

- Венткамеры;
- Электрощитовые;
- Межквартирные коридоры;
- Лестничные марши и площадки;
- Входные двери подъезда;
- Контейнерные площадки для сбора мусора;
- Примыкающие к дому газоны и элементы благоустройства;
- Внешние подводные к дому инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, теплоснабжения, до точки раздела границ.

**2.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома**

- Муниципальное образование г. Азова.

### **2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.

### **2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы**

Генеральный подрядчик:

ООО «Южные Строительные Технологии»

ИНН 6163099491, КПП 616301001,

ОГРН 1096195004674 БИК 046015245

Р/с 40702810933000001689, К/с 30101810300000000245,

Юридический адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, д.123

Фактический адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, д.123

### **2.15. Обеспечение обязательств Застройщика по заключенным им договорам участия в долевом строительстве.**

В обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

С момента подписания сторонами Акта приема – передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании ФЗ № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на объект долевого строительства.

**2.16. Договора и сделки, на основании которого привлекаются денежные средства для строительства объекта (кроме договоров участия в долевом строительстве).**

Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства объекта не совершались.