

**Утверждено 20 мая 2015 г.**  
**Директор ООО "СК "ПРОСПЕКТ" Батурин А.Б**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

### **Информация о застройщике.**

**1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» (ООО «СК «Проспект»).

Место нахождения: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405.

Режим работы застройщика – пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 09.00 час. до 18.00 час.

**2. О государственной регистрации застройщика**

ООО «СК «Проспект» зарегистрировано в качестве юридического лица «06» марта 2013 года за основным государственным регистрационным № 1136195002118 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области серия 50 № 010406309 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица).

ООО «СК «Проспект» ОГРН 1136195002118 поставлен на учет в налоговом органе Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону 6163). (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц), выдано Инспекцией МНС России № 25 по г. Ростову-на-Дону. ИНН /КПП 6167110700/616301001(Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 011353200 от «06» марта 2013 года).

ООО «СК «Проспект» зарегистрировано в качестве юридического лица «20» мая 2013 года, за основным государственным регистрационным № 1136195002118 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр регистрации

юридических лиц серия 61 № 006570452), за государственным регистрационным № 2136195052750, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области.

### **3. Об учредителях (участниках) застройщика**

Единственным учредителем и участником застройщика является ООО «СК «Проспект»

### **4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

– не принимал

### **5. О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок 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 (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости**

Деятельность, подлежащую лицензированию, Организация не осуществляет

### **6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Величина денежных средств и финансовых вложений на дату опубликования – 234659,0 тысяч рублей.

Финансовый результат текущего года на 20.05.2015 г. – 9,0 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 20.05.2015 г. – 16283,8 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности на 20.05.2015 г. – 56,0 тысяч рублей.

## **7. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул.Станиславского, 118, офис 405 .

## **8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405.

## **9. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405.

## **10. Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405.

## **Информация о проекте строительства**

### **1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Строительство жилого комплекса в г. Ростове-на-Дону по ул. Горсоветской, 57.

Проект предусматривает строительство многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными помещениями общественно-бытового назначения с подземными автостоянками. В составе офисных блоков предусмотрены конторские помещения универсального назначения со свободной планировкой. Цель данного проекта: улучшение жилищных условий жителей г. Ростова-на-Дону и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья. Всего проект предполагается реализовать в три этапа:

1. Разработка проектной и иной разрешительной документации и проведение геологических изысканий;
2. Выполнение строительно-монтажных работ;
3. Ввод объекта в эксплуатацию.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-013 3/1-14 от 01 сентября.2014 года Объекта капитального строительства:

Жилой комплекс «Новый город». 2-ой этап строительства (ул. Горсоветская, 57 в г. Ростове-на-Дону).

Начало строительства – 2 квартал 2015 года.

Окончание строительства – 2 квартал 2018 года.

## **2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU61310000-8608-1 объекта капитального строительства: Жилой комплекс по ул.

Горсоветская, 57 в г. Ростове-на-Дону на земельном участке площадью – 0,8376 га. с кадастровым номером

61:44:0032220:43, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская, 57 в Пролетарском районе г. Ростова-на-Дону от 18.05.2015 года.

## **3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Собственник участка – Батулин Александр Борисович

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок по адресу:

Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.Горсоветская,57.

Кадастровый номер участка 61:44:0032220:43

Общая площадь участка – 8376+/-32 м2, границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка. Элементы благоустройства – озеленение.

Застройщик обладает правами на земельный участок на основании следующих документов:

- Договор аренды земельного участка от 24.01.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области под № 61-61-01/127/2014-268,
- Дополнительное соглашение от 20.05.2015 года к Договору аренды земельного участка от 24.01.2014 года.

**4. О местоположении 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.**

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками, расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Горсоветская, 57.

**5. О количестве и составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Жилой комплекс по ул. Горсоветская, 57 в г. Ростове-на-Дону (16-ти этажный жилой дом позиция «3А», «3Б» (количество этажей – 16, общая площадь здания -12819,80 кв.м, количество квартир – 168, общая площадь квартир – 8641,20 кв.м, площадь встроенных помещений (магазины) – 555,00 кв.м, строительный объем –

41886,20 куб.м); подземная автостоянка позиция «5» (количество этажей - 1, общая площадь здания – 2123,00 кв.м, строительный объем – 6756,00) - 2-й этап строительства жилого комплекса «Новый город»). Площадь земельного участка – 0,8376 га, включает набор квартир: 1-комнатных – 98 квартир, 2-комнатных - 56 квартир, 3-комнатных – 14 квартир.

Всего 168 квартир, общей площадью 8641,20 кв.м.

Подземная автостоянка (количество этажей – 1, общая площадь здания 2123,00 кв.м.), вместимость автостоянки – 69 машиномест.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

- Магазины – 5 магазинов, общей площадью – 555,00 кв.м.

**7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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.**

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, тепловой пункт, электрощитовая, технические помещения,

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.**

Ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года.

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком 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, блокады, решений

Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Меры по добровольному страхованию не предпринимались.

Планируемая стоимость строительства – 300 000 000 рублей.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

ООО «СК «Прспект», ООО «Топас-3», ООО «Искатель», ООО «Дедал», ООО «СМУ».

**11. О способах обеспечения обязательств застройщика по договору в соответствии со ст. 13 – 15 ФЗ – 214 от 30.12.2004 года, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимся в залоге:**

- предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.Горсоветская,57.

- строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иные договора и сделки не заключались.

**Общество с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- учредительные документы застройщика;**
- лицензии;**
- свидетельство о государственной регистрации застройщика;**
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;**
- разрешение на строительство;**
- технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;**
- заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;**
- проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;**
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;**
- отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам;**
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;**
- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**