

**Проектная декларация ООО «Строительная Компания «Ростовгорстрой».
по объекту: многоквартирный жилой дом с объектами общественного назначения
и подземной автостоянкой по пр. Королева – пр. Космонавтов в г. Ростове-на-Дону
(по состоянию на 12.12.2016 г.)**

Раздел I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Ростовгорстрой».

2. Место нахождения.

344019, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Краснофлотский, 22 (юридический адрес).

344038, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Нансена, д. 109 (почтовый адрес),
к.тел. 234-87-42

3. Режим работы.

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 61 № 003271562, выдано ИМНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 11.11.2003г.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 61 № 007174722, выдано Межрайонной ИФНС № 25 по Ростовской области 23.06.2011 г.

5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

ООО «СК «Ростовгорстрой» - 80%

ООО «УК «Ростовгорстрой» - 20%

6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

1. 6-ти этажный 3-х секционный жилой дом, расположенный в Ростовской области, г. Новочеркасск, ул. Атаманская, 44а. По проекту: конец 3-го квартала 2006 г. Фактически: 19.09.2006 г.

2. 9-ти этажное административное здание, расположенное в Ростовской области, г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул. Береговая, 13/2. По проекту: 3 кв. 2010 г. Фактически: 31.08.2010 г.

3. 17-ти этажный жилой дом (1 очередь застройки), расположенный в Ростовской области, г. Ростов-на-Дону, ул. Малюгиной, 232. По проекту: 2 кв. 2012 г., Фактически: 28.04.2012 г.

7. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): 0 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность (на 30.09.2016 г.): 128 492 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность (на 30.09.2016 г.): 89 287 тыс. рублей.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Строительство объекта капитального строительства: «19-ти этажный 159-квартирный жилой дом (общая площадь квартир – 12077,10 м²) с объектами общественного назначения (общая площадь – 2338,12 м²) и подземной автостоянкой (общая площадь – 1150,80 м², вместимость – 29 машиномест) по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Королева – пр. Космонавтов, пятно 4-50.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство осуществляется в один этап.

Срок реализации проекта — 2 квартал 2017 г.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

1. Положительное заключение № 61-1-4-1659-07 от 20.12.2007 г., выданное государственным учреждением Ростовской области "Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации" по рабочему проекту строительства многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в 4 микрорайоне СЖМ по пр. Королева – пр. Космонавтов, в г. Ростове-на-Дону.

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0158-15, утвержденное генеральным директором ООО «Единый центр строительства» 15.05.2015 г. (свидетельства об аккредитации № РОСС RU. 0001.610031).

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU61310000-6541-3 от 24.08.2010 г., выданное Муниципальным учреждением «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону» 19.05.2016 г., объект капитального строительства: «19-ти этажный 159-квартирный жилой дом (общая площадь квартир- 120077,10 м²) с объектами общественного назначения (общая площадь – 2338,12 м²) и подземной автостоянкой (общая площадь – 1150,80 м², вместимость - 29 машиномест).

5. Права застройщика на земельный участок.

Застройщик арендует земельный участок на основании Договора аренды земельного участка № 35768 от 27.02.2015 г. Договор аренды земельного участка зарегистрирован Управлением Росреестра по Ростовской области 19.03.2015 г. (№ 61-61-001-61/001/071/2015-1350/4).

6. Собственник земельного участка.

Муниципальное образование города Ростов-на-Дону.

7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.

Границы участка определены в соответствии с чертежом границ, определенным Территориальным отделом № 18 Управления Роснедвижимости РФ по РО от 11.04.2007г.

Кадастровый номер земельного участка 61:44:01 03 11:0039. Общая площадь земельного участка 3265 кв.м. Границы участка в соответствии с кадастровым планом.

8. Элементы благоустройства.

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

Площадки отдыха взрослого населения;

Хозяйственные площадки;

Автостоянки гостевые;

Спортивные площадки.

9. Местоположение объекта.

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Космонавтов – пр. Королева (пятно 4-50)

10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

19-ти этажный 159-квартирный жилой дом (общая площадь квартир – 12077,10 м²) с объектами общественного назначения (общая площадь – 2338,12 м²) и подземной автостоянкой (общая площадь – 1150,80 м², вместимость - 29 машиномест).

11. Общее количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а так же об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией:

249 шт., в том числе:

квартиры – **159 шт.** (из них 1-комн. и студий – 69 шт., 2-х комн. – 45 шт., 3-х комн. – 39 шт., 4-комн. – 6 шт.);

офисное помещение – **61 шт.**;

помещение подземной автостоянки: 1 шт. (на **29** машиномест).

12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

1, 2, 3 этажи - офисные помещения.

подземная автостоянка.

13. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).

Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод:

2 квартал 2017 г.

15. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, представители которых участвуют в приемке объекта:

Госстройнадзор

Инспекция по контролю за градостроительной деятельностью на территории г. Ростова-на-Дону.

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта:

Существуют умеренные инфляционные риски.

17. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:

Меры по добровольному страхованию застройщиком не принимались.

18. Планируемая стоимость строительства объекта:

554 599 000 руб.

19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15- 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

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

ООО «Ростовгорстрой-Девелопмент», Генеральный директор Греков Виктор Владимирович.

21. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Агентский договор № 3 по организации строительства от 21.09.2006г. с Жилищно-строительным кооперативом «Ростовгорстрой».

«12» декабря 2016 г.

Генеральный директор ООО «Строительная Компания «Ростовгорстрой»

_____ **А.В.Анисимов**