

«УТВЕРЖДАЮ»



Директор ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»

И.В.Папко

09 ноября 2016 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.  
Литеры 1, 2, 3  
Литер 2 (2-ой этап строительства)

#### СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

|    |  |   |
|----|--|---|
| 1. | Фирменное наименование застройщика:  | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1» «ЮгСтройИнвест-Дон»<br>Сокращенное наименование: ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»  |
| 2. | Место нахождения<br>Почтовый адрес:  | 344025, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 37-я линия, дом 95, офис 24  |
| 3. | Режим работы:  | Понедельник-пятница – с 8:00 до 18:00 час., суббота – с 8:30 до 14:00 час., воскресенье – выходной день   |
| 4. | Размещение проектной декларации:   | Сеть «Интернет»; адрес сайта: <a href="http://www.usi61.ru">www.usi61.ru</a><br>Номера контактных телефонов: 8 (863) 333-01-41  |
| 5. | Сведения о государственной регистрации Застройщика:  | Свидетельство о государственной регистрации: серия 61 № 008109407, выдано 12 июля 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области <b>ОГРН 1166196086891</b><br>Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 61 № 008109408, выдано 11 июля 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области (6163 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону) <b>ИНН 6163148597</b> |
| 6. | Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика: | Анашкина Татьяна Юрьевна 50 %<br>Иванов Алексей Юрьевич 50 %  |
| 7. | Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:  | Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» № С-031-61-2235-61-170816 от «17» августа 2016 года, срок действия не ограничен.<br>Выдано: Саморегулируемая организация Ассоциация «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов».   |
| 8. | Реализованные проекты строительства:   | На момент опубликования проектной декларации реализованные проекты отсутствуют  |

|    |                      |  |
|----|----------------------|--|
| 9. | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату:<br>Финансовый результат – 513 328,00 рублей,<br>Дебиторская задолженность – 0 рублей,<br>Кредиторская задолженность – 57 766 969,00 рублей. |
|----|----------------------|--|

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

|    |   |  |              |
|----|---|--|--------------|
| 1. | Цель проекта строительства:   | Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем, строительство многоэтажного жилого дома Литер 2   |              |
| 2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства:                         | Начало строительства: четвертый квартал 2016 года<br>Окончание строительства: третий квартал 2018 года   |              |
| 3. | Экспертиза проектной документации:                                      | Положительное заключение экспертизы (ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»):<br>№23-2-1-2-0145-16 от 11.10.2016г.<br>№23-2-1-1-0143-16 от 05.10.2016г.  |              |
| 4. | Вывод ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза»: | Проектная документация по объекту: «Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону. Литеры 1, 2, 3. Литер 2 (2-ой этап строительства)» соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.   |              |
| 5. | Разрешение на строительство:  | № 61-310-895001-2016 от 08.11.2016 г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации города Ростова-на-Дону   |              |
| 6. | Земельный участок:  | Земельный участок площадью 2 988 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0032109:145, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Богданова, 77, принадлежит ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон» на праве собственности, на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 20.10.2016г., о чем 25.10.2016г. в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись 61-61/001-61/001/049/2016-9876/2.<br>Элементы благоустройства:<br>1. Детская площадка с качелями и песочницами;<br>2. Газоны с разным видом насаждений;<br>3. Проезды, тротуары и площадки. |              |
| 7. | Местоположение строящегося объекта:                                     | На земельном участке площадью 2 988 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0032109:145, расположенном по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Богданова, 77   |              |
| 8. | Описание строящегося объекта:   | Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону. Литеры 1, 2, 3. Литер 2 (2-ой этап строительства)<br>- Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия.<br>- Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем.   |              |
| 9. | Техническая характеристика объекта:                                     | Жилой дом Литер 2  |              |
|    |   | Площадь застройки  | 1079,0 кв.м. |
|    |   | Этажность  | 25           |

|  |                 |
|--|-----------------|
| Количество этажей                            | 26              |
| в том числе подвал                           | 1               |
| Площадь жилого здания                        | 17155,0 кв.м.   |
| Полезная площадь встроенных помещений        | 671,07 кв.м.    |
| Расчетная площадь встроенных помещений       | 615,79 кв.м.    |
| Строительный объем                           | 57 449,7 куб.м. |
| в том числе ниже отм. 0,000                  | 2 667,7 куб.м.  |
| Жилая площадь квартир                        | 5 617,86 кв.м.  |
| Площадь квартир (без учета летних помещений) | 11 212,42 кв.м. |
| Общая площадь квартир                        | 11 525,26 кв.м. |
| Количество квартир                           | 207             |
| В том числе:                                 |                 |
| 1-комнатных                                  | 92              |
| 2-комнатных                                  | 92              |
| 3-комнатных                                  | 23              |

10. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;

| № п/п | № квартиры | этаж | Кол-во комнат | S квартиры, м <sup>2</sup> | S с учетом лоджии, м <sup>2</sup> |
|-------|------------|------|---------------|----------------------------|-----------------------------------|
| 1     | 1          | 2    | 2             | 67,63                      | 69,46                             |
| 2     | 2          | 2    | 1             | 41,39                      | 42,85                             |
| 3     | 3          | 2    | 1             | 41,79                      | 43,25                             |
| 4     | 4          | 2    | 2             | 54,65                      | 55,53                             |
| 5     | 5          | 2    | 3             | 81,90                      | 84,95                             |
| 6     | 6          | 2    | 2             | 54,65                      | 55,48                             |
| 7     | 7          | 2    | 1             | 41,79                      | 43,25                             |
| 8     | 8          | 2    | 1             | 41,39                      | 42,85                             |
| 9     | 9          | 2    | 2             | 67,63                      | 69,46                             |
| 10    | 10         | 3    | 2             | 67,22                      | 69,05                             |
| 11    | 11         | 3    | 1             | 40,86                      | 42,32                             |
| 12    | 12         | 3    | 1             | 41,26                      | 42,72                             |
| 13    | 13         | 3    | 2             | 54,08                      | 54,96                             |
| 14    | 14         | 3    | 3             | 81,36                      | 84,41                             |
| 15    | 15         | 3    | 2             | 54,08                      | 54,91                             |
| 16    | 16         | 3    | 1             | 41,26                      | 42,72                             |
| 17    | 17         | 3    | 1             | 40,86                      | 42,32                             |
| 18    | 18         | 3    | 2             | 67,22                      | 69,05                             |
| 19    | 19         | 4    | 2             | 67,22                      | 69,05                             |
| 20    | 20         | 4    | 1             | 40,86                      | 42,32                             |
| 21    | 21         | 4    | 1             | 41,26                      | 42,72                             |
| 22    | 22         | 4    | 2             | 54,08                      | 54,96                             |
| 23    | 23         | 4    | 3             | 81,36                      | 84,41                             |
| 24    | 24         | 4    | 2             | 54,08                      | 54,91                             |
| 25    | 25         | 4    | 1             | 41,26                      | 42,72                             |
| 26    | 26         | 4    | 1             | 40,86                      | 42,32                             |
| 27    | 27         | 4    | 2             | 67,22                      | 69,05                             |
| 28    | 28         | 5    | 2             | 67,22                      | 69,05                             |
| 29    | 29         | 5    | 1             | 40,86                      | 42,32                             |
| 30    | 30         | 5    | 1             | 41,26                      | 42,72                             |
| 31    | 31         | 5    | 2             | 54,08                      | 54,96                             |

|    |    |    |   |       |       |
|----|----|----|---|-------|-------|
| 32 | 32 | 5  | 3 | 81,36 | 84,41 |
| 33 | 33 | 5  | 2 | 54,08 | 54,91 |
| 34 | 34 | 5  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 35 | 35 | 5  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 36 | 36 | 5  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 37 | 37 | 6  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 38 | 38 | 6  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 39 | 39 | 6  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 40 | 40 | 6  | 2 | 54,08 | 54,96 |
| 41 | 41 | 6  | 3 | 81,36 | 84,41 |
| 42 | 42 | 6  | 2 | 54,08 | 54,91 |
| 43 | 43 | 6  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 44 | 44 | 6  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 45 | 45 | 6  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 46 | 46 | 7  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 47 | 47 | 7  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 48 | 48 | 7  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 49 | 49 | 7  | 2 | 54,08 | 54,96 |
| 50 | 50 | 7  | 3 | 81,36 | 84,41 |
| 51 | 51 | 7  | 2 | 54,08 | 54,91 |
| 52 | 52 | 7  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 53 | 53 | 7  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 54 | 54 | 7  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 55 | 55 | 8  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 56 | 56 | 8  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 57 | 57 | 8  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 58 | 58 | 8  | 2 | 54,08 | 54,96 |
| 59 | 59 | 8  | 3 | 81,36 | 84,41 |
| 60 | 60 | 8  | 2 | 54,08 | 54,91 |
| 61 | 61 | 8  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 62 | 62 | 8  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 63 | 63 | 8  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 64 | 64 | 9  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 65 | 65 | 9  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 66 | 66 | 9  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 67 | 67 | 9  | 2 | 54,08 | 54,96 |
| 68 | 68 | 9  | 3 | 81,36 | 84,41 |
| 69 | 69 | 9  | 2 | 54,08 | 54,91 |
| 70 | 70 | 9  | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 71 | 71 | 9  | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 72 | 72 | 9  | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 73 | 73 | 10 | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 74 | 74 | 10 | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 75 | 75 | 10 | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 76 | 76 | 10 | 2 | 54,08 | 54,96 |
| 77 | 77 | 10 | 3 | 81,36 | 84,41 |
| 78 | 78 | 10 | 2 | 54,08 | 54,91 |
| 79 | 79 | 10 | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 80 | 80 | 10 | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 81 | 81 | 10 | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 82 | 82 | 11 | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 83 | 83 | 11 | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 84 | 84 | 11 | 1 | 41,26 | 42,72 |
| 85 | 85 | 11 | 2 | 54,08 | 54,96 |
| 86 | 86 | 11 | 3 | 81,36 | 84,41 |
| 87 | 87 | 11 | 2 | 54,08 | 54,91 |
| 88 | 88 | 11 | 1 | 41,26 | 42,72 |

|     |     |    |   |       |       |
|-----|-----|----|---|-------|-------|
| 89  | 89  | 11 | 1 | 40,86 | 42,32 |
| 90  | 90  | 11 | 2 | 67,22 | 69,05 |
| 91  | 91  | 12 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 92  | 92  | 12 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 93  | 93  | 12 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 94  | 94  | 12 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 95  | 95  | 12 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 96  | 96  | 12 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 97  | 97  | 12 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 98  | 98  | 12 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 99  | 99  | 12 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 100 | 100 | 13 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 101 | 101 | 13 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 102 | 102 | 13 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 103 | 103 | 13 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 104 | 104 | 13 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 105 | 105 | 13 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 106 | 106 | 13 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 107 | 107 | 13 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 108 | 108 | 13 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 109 | 109 | 14 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 110 | 110 | 14 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 111 | 111 | 14 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 112 | 112 | 14 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 113 | 113 | 14 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 114 | 114 | 14 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 115 | 115 | 14 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 116 | 116 | 14 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 117 | 117 | 14 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 118 | 118 | 15 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 119 | 119 | 15 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 120 | 120 | 15 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 121 | 121 | 15 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 122 | 122 | 15 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 123 | 123 | 15 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 124 | 124 | 15 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 125 | 125 | 15 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 126 | 126 | 15 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 127 | 127 | 16 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 128 | 128 | 16 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 129 | 129 | 16 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 130 | 130 | 16 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 131 | 131 | 16 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 132 | 132 | 16 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 133 | 133 | 16 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 134 | 134 | 16 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 135 | 135 | 16 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 136 | 136 | 17 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 137 | 137 | 17 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 138 | 138 | 17 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 139 | 139 | 17 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 140 | 140 | 17 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 141 | 141 | 17 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 142 | 142 | 17 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 143 | 143 | 17 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 144 | 144 | 17 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 145 | 145 | 18 | 2 | 67,04 | 68,71 |

|     |     |    |   |       |       |
|-----|-----|----|---|-------|-------|
| 146 | 146 | 18 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 147 | 147 | 18 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 148 | 148 | 18 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 149 | 149 | 18 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 150 | 150 | 18 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 151 | 151 | 18 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 152 | 152 | 18 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 153 | 153 | 18 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 154 | 154 | 19 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 155 | 155 | 19 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 156 | 156 | 19 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 157 | 157 | 19 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 158 | 158 | 19 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 159 | 159 | 19 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 160 | 160 | 19 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 161 | 161 | 19 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 162 | 162 | 19 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 163 | 163 | 20 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 164 | 164 | 20 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 165 | 165 | 20 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 166 | 166 | 20 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 167 | 167 | 20 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 168 | 168 | 20 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 169 | 169 | 20 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 170 | 170 | 20 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 171 | 171 | 20 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 172 | 172 | 21 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 173 | 173 | 21 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 174 | 174 | 21 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 175 | 175 | 21 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 176 | 176 | 21 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 177 | 177 | 21 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 178 | 178 | 21 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 179 | 179 | 21 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 180 | 180 | 21 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 181 | 181 | 22 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 182 | 182 | 22 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 183 | 183 | 22 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 184 | 184 | 22 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 185 | 185 | 22 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 186 | 186 | 22 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 187 | 187 | 22 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 188 | 188 | 22 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 189 | 189 | 22 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 190 | 190 | 23 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 191 | 191 | 23 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 192 | 192 | 23 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 193 | 193 | 23 | 2 | 53,88 | 54,67 |
| 194 | 194 | 23 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 195 | 195 | 23 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 196 | 196 | 23 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 197 | 197 | 23 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 198 | 198 | 23 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 199 | 199 | 24 | 2 | 67,04 | 68,71 |
| 200 | 200 | 24 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 201 | 201 | 24 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 202 | 202 | 24 | 2 | 53,88 | 54,67 |

|     |     |    |   |       |       |
|-----|-----|----|---|-------|-------|
| 203 | 203 | 24 | 3 | 81,16 | 84,11 |
| 204 | 204 | 24 | 2 | 53,88 | 54,63 |
| 205 | 205 | 24 | 1 | 41,10 | 42,40 |
| 206 | 206 | 24 | 1 | 40,70 | 42,00 |
| 207 | 207 | 24 | 2 | 67,04 | 68,71 |

**Номера и площади нежилых помещений Литера 2, в отношении которых будут заключаться договоры участия в долевом строительстве**

| №  | этаж   | № помещений | Площадь помещений м <sup>2</sup> |
|----|--------|-------------|----------------------------------|
| 1  | 1 этаж | 15          | 99,1                             |
| 2  | 1 этаж | 16          | 4,27                             |
| 3  | 1 этаж | 17          | 3,7                              |
| 4  | 1 этаж | 18          | 51,7                             |
| 5  | 1 этаж | 19          | 6,23                             |
| 6  | 1 этаж | 20          | 2,71                             |
| 7  | 1 этаж | 21          | 2,98                             |
| 8  | 1 этаж | 22          | 51,8                             |
| 9  | 1 этаж | 23          | 4                                |
| 10 | 1 этаж | 24          | 2,76                             |
| 11 | 1 этаж | 25          | 1,97                             |
| 12 | 1 этаж | 26          | 50,8                             |
| 13 | 1 этаж | 27          | 3,98                             |
| 14 | 1 этаж | 28          | 40                               |
| 15 | 1 этаж | 29          | 5,89                             |
| 16 | 1 этаж | 34          | 61,4                             |
| 17 | 1 этаж | 35          | 2,26                             |
| 18 | 1 этаж | 36          | 2,14                             |
| 19 | 1 этаж | 37          | 60,6                             |
| 20 | 1 этаж | 38          | 5,51                             |
| 21 | 1 этаж | 39          | 63,6                             |
| 22 | 1 этаж | 40          | 5,51                             |
| 23 | 1 этаж | 41          | 130,3                            |
| 24 | 1 этаж | 42          | 4,15                             |
| 25 | 1 этаж | 43          | 3,71                             |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 11. | Функциональное назначение нежилых помещений, без учета мест общего пользования объекта: | <b>Нежилые встроенно-пристроенные помещения</b> подвального и Iго этажей свободного назначения, в отношении которых будут заключаться договоры участия в долевом строительстве, за исключением мест общего пользования.  |
| 12. | Состав общего имущества в доме:   | <b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный теплопункт.<br><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы расположены на этажах.<br><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация, кровля.<br>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.<br><b>Земельный участок,</b> на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства. |

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 13. | Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:  | Третий квартал 2018 года.<br>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону   |
| 14. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию 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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО «Региональная страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности. |
| 15. | Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:  | Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с ООО «Региональная страховая компания» по каждому жилому помещению в отдельности.   |
| 16. | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: | Отсутствуют  |
| 17. | Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:  | - Общество с ограниченной ответственностью «Ростверк Юг»;<br>- Общество с ограниченной ответственностью «Ростра РД».   |
| 18. | Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома  | 399 386 334,56 рублей  |





## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексную многоэтажную жилую застройку по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.  
Литеры 1, 2, 3  
Литер 2 (2-ой этап строительства)

дата внесения изменений: 15 ноября 2016 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 14 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

|   |  |
|---|--|
| 14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию 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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 127018, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15; ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, КПП 997950001), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-137075/2016 от «14» ноября 2016 года. |
|---|--|

2. Пункт 15 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 15. | Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 127018, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15; ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, КПП 997950001), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-137075/2016 от «14» ноября 2016 года. |
|-----|---|---|



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»

И.В.Папко

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.  
Литеры 1, 2, 3  
Литер 2 (2-ой этап строительства)

дата внесения изменений: 09 января 2017 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 1 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | Фирменное наименование застройщика: | Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест-Дон»<br>Сокращенное наименование: ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»<br>Коммерческое наименование: Группа компаний «ЮгСтройИнвест» |
|---|-------------------------------------|---|

2. Пункт 4 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
| 4 | Размещение проектной декларации: | Сеть «Интернет»; адрес сайта: <a href="http://www.sulusi61.ru">www.sulusi61.ru</a><br>Номера контактных телефонов: 8 (863) 333-05-50, 333-06-60 |
|---|----------------------------------|---|

3. Пункт 8 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

|   |                               |   |
|---|-------------------------------|---|
| 8 | Описание строящегося объекта: | Наименование строящегося объекта: Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону. Литеры 1, 2, 3. Литер 2 (2-ой этап строительства)<br>Коммерческое наименование: микрорайон «Красный Аксай»<br>- Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия.<br>- Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем. |
|---|-------------------------------|---|

УТВЕРЖДАЮ»  
 Директор ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»  
 «Строительное управление-1»  
 «ЮгСтройИнвест-Дон»  
 И.В. Папко



### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.  
 Литеры 1, 2, 3  
 Литер 2 (2-ой этап строительства)

дата внесения изменений: 10 января 2017 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:


1. Пункт 1 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |                                     |   |
|---|-------------------------------------|---|
| 1 | Фирменное наименование застройщика: | <p>Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-1 «ЮгСтройИнвест-Дон»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»</p> <p>Коммерческое наименование: Группа компаний «ЮгСтройИнвест»</p> <p>Индивидуализирующее визуально-графическое обозначение застройщика</p> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;">  </div> |
|---|-------------------------------------|---|

2. Пункт 4 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |                                  |   |
|---|----------------------------------|---|
| 4 | Размещение проектной декларации: | Сеть «Интернет»; адрес сайта: <a href="http://www.sulusi61.ru">www.sulusi61.ru</a><br>Номера контактных телефонов: 8 (863) 333-05-50, 333-06-60 |
|---|----------------------------------|---|

3. Пункт 8 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

|   |                               |  |
|---|-------------------------------|--|
| 8 | Описание строящегося объекта: | <p>Наименование строящегося объекта: Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону. Литеры 1, 2, 3. Литер 2 (2-ой этап строительства)</p> <p>Коммерческое наименование: микрорайон «Красный Аксай»</p> <p>Индивидуализирующее обозначение: <span style="float: right;">визуально-графическое обозначение</span></p> <div style="text-align: center;">  <p><b>КРАСНЫЙ АКСАЙ</b><br/>микрорайон</p> </div> <p>- Конструктивные решения: монолитные железобетонные стены и перекрытия.<br/>- Наружные стены трехслойные кирпичные с утеплителем</p> <p>Визуально-графическая идентификация</p> |
|---|-------------------------------|--|



«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»

И.В. Папко

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.  
Литеры 1, 2, 3  
Литер 2 (2-ий этап строительства)

дата внесения изменений: 05 мая 2017 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

Пункт 9 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| 9 | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату:<br>Финансовый результат – 0 рублей,<br>Дебиторская задолженность – 818 501 970 рублей,<br>Кредиторская задолженность – 105 194 528 рублей. |
|---|----------------------|---|



### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.  
 Литеры 1, 2, 3. Литер 2 (2-ой этап строительства)

дата внесения изменений: 03 августа 2017 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 3 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |               |  |
|---|---------------|--|
| 3 | Режим работы: | Понедельник-пятница – с 8:00 до 18:00 час., суббота – с 8:00 до 14:00 час., воскресенье – с 10.00 до 15.00 |
|---|---------------|--|

2. Пункт 9 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| 9 | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату:<br>Финансовый результат – 152 тыс. рублей,<br>Дебиторская задолженность – 1 461 026 тыс. рублей,<br>Кредиторская задолженность – 135 950,00 тыс. рублей. |
|---|----------------------|---|

3. Пункт 12 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

|     |                                 |   |
|-----|---------------------------------|---|
| 12. | Состав общего имущества в доме: | <p><b>Технические помещения:</b> Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловыделитель.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, тамбуры, общие коридоры, лифтовые холлы расположены на этажах. На первом этаже обустроена комната консьержа.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства.</p> <p><b>Земельный участок,</b> на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и</p> |
|-----|---------------------------------|---|

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
|  |  | благоустройства. |
|--|--|------------------|

4. Пункт 14 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 14. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: | <p>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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключаемыми с:</p> <p>1.Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (адрес: 127018, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15; ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, КПП 997950001), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-137075/2016 от «14» ноября 2016 года;</p> <p>2.Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707; ИНН 7704216908, КПП 770301001), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-137075/2016 от «07» апреля 2017 года</p> |
|-----|---|---|

5. Пункт 15 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 15. | Способ обеспечения исполнения обязательств по договору: | Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается договорами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом |
|-----|---|---|



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>строительстве, заключаемыми с ООО «Региональная страховая компания» (адрес: 127018, г. Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15; ОГРН: 1021801434643, ИНН 1832008660, КПП 775001001, КПП 997950001), по каждому жилому помещению в отдельности на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-137075/2016 от «14» ноября 2016 года; Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» (адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, офис 1705-1707; ИНН 7704216908, КПП 770301001), на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-137075/2016 от «07» апреля 2017 года</p> |
|--|--|--|

6. Пункт 17 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 17. | <p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p> | <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Ростверк Юг» (ИНН 6163148540, ОГРН 1166196086726), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-031-61-2237-61-010217, выданное 01 февраля 2017г. Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов»;</p> <p>- Общество с ограниченной ответственностью «Ростра-РД» (ОГРН 1166196086737, ИНН 6163148558), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-031-61-2236-61-010217, выданное 01 февраля 2017г. Саморегулируемой организацией Ассоциация «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов».</p> |
|-----|--|---|



## ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.  
Литеры 1, 2, 3  
Литер 2 (2-ой этап строительства)

дата внесения изменений: 02 ноября 2017 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 9 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |                      |  |
|---|----------------------|--|
| 9 | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату:<br>Финансовый результат – 167 тыс. рублей,<br>Дебиторская задолженность – 981 968 тыс. рублей,<br>Кредиторская задолженность – 186 111 тыс. рублей. |
|---|----------------------|--|

«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО «СУ-1 «ЮСИ-Дон»

И.В.Папко



### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Комплексная многоэтажная жилая застройка по ул. Богданова 75 в г. Ростове-на-Дону.  
Литеры 1, 2, 3  
Литер 2 (2-ой этап строительства)

дата внесения изменений: 02 апреля 2018 года

В соответствии с требованиями п. 4 ст. 19 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление – 1 «ЮгСтройИнвест - Дон» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Пункт 9 раздела «Сведения о застройщике» изложить в следующей редакции:

|   |                      |   |
|---|----------------------|---|
| 9 | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату:<br>Финансовый результат – 89 573 тыс. рублей,<br>Дебиторская задолженность – 184 715 тыс. рублей,<br>Кредиторская задолженность – 196 587 тыс. рублей. |
|---|----------------------|---|