

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома, переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Коминтерна 82 (количество этажей – 8,9; этажность – 7,8; площадь жилого здания – 7236,78 м<sup>2</sup>; строительный объем – 25173,92 м<sup>3</sup>; количество квартир – 72; общая площадь квартир – 4497,48 м<sup>2</sup>; общее количество помещений общественного назначения – 6 шт.; общая площадь помещений – 567,96 м<sup>2</sup>; общая площадь подземной парковки на 43 машиноместа – 1356,20 м<sup>2</sup>; площадь земельного участка – 0,299 га).**

г. Ростов-на-Дону

06.06.2014г.

Потребительский кооператив «Жилищно-строительный кооператив «Терраса Хаус» размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст. 2,3,19-21 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

<b>1. Информация о Застройщике</b>		
1	Фирменное название	Потребительский кооператив «Жилищно-строительный кооператив «Терраса Хаус»
	Место нахождения	Юридический адрес: 344022, Ростовская область, Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая 188а, офис 1561.
	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., обед с 12.00 до 13.00
2	Информация о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрировано в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области (территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону) 12.03.2013. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 010406358. ОГРН 1136195002184
	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6163128390 КПП 616301001 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 61 №006369868, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №25 по Ростовской области (территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону) 12.03.2013.
3	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Захаров Михаил Александрович Захаров Александр Александрович Шаповалова Людмила Геннадьевна Ким Наталья Александровна Ромайкин Дмитрий Сергеевич В соответствии с Жилищным кодексом РФ процентные доли у членов ЖСК не предусмотрены.
4	О проектах строительства многоквартирных домов и	Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов

	(или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	недвижимости в течение трех лет, предшествующих составлению проектной декларации
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Не лицензируется
6	О финансовом результате текущего года	Финансовый результат за текущий год составил: 0 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской: 30579 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности: 4522 тыс. руб.
<b>2. Информация о проекте строительства</b>		
1	Цель проекта строительства	<p>Многоквартирный жилой дом, переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Коминтерна 82 (количество этажей – 8,9; этажность – 7,8; площадь жилого здания – 7236,78 м<sup>2</sup>; строительный объем – 25173,92 м<sup>3</sup>; количество квартир – 72; общая площадь квартир – 4497,48 м<sup>2</sup>; общее количество помещений общественного назначения – 6 шт.; общая площадь помещений – 567,96 м<sup>2</sup>; общая площадь подземной парковки на 43 машиноместа – 1356,20 м<sup>2</sup>; площадь земельного участка – 0,299 га).</p> <p>Цель данного проекта: улучшение жилищных условий жителей г. Ростова-на-Дону и получение городом новой инфраструктуры в виде нового жилого дома комфорт-класса.</p>
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – май 2014 года. Срок реализации строительства: 15 месяцев. Плановый срок окончания строительных работ: III квартал 2015 года. Строительство осуществляется в один этап.

	Результат негосударственной экспертизы проектной документации	№4-1-1-1169-14 от 21 января 2014 года; выдано ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»
2	Разрешение на строительство	№RU61310000-8306-1 от 25.04.2014; выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия: 25.04.2014 – 25.07.2015
3	О правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, согласно договору купли-продажи недвижимого имущества от 22 марта 2013 года. Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (Свидетельство 61А3 583174). Собственник земельного участка – ПК ЖСК «Терраса Хаус»
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок с кадастровым номером: 61:44:0061254:192, площадью 0,299 га (+/- 19кв.м.), расположен по адресу: Россия, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Коминтерна 82.
	Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, эксплуатируемая терраса для отдыха и занятий спортом
4	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Объект расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Коминтерна 82. В шаговой доступности от объекта функционируют 4 детских сада, 2 средних школы, 3 поликлиники и 5 спортивных клубов. Для удобства осуществления покупок – более десятка продуктовых магазинов, аптек и банков. Выгодное расположения жилого комплекса обеспечивает отличную транспортную доступность к таким основным магистралям общегородского значения, как ул. Портовая и пр. Стачки. Благодаря автобусным и троллейбусным остановкам, а в перспективе и станциям Метрополитена Вы сможете быстро добраться до делового центра города.
5	О количестве в составе строящихся многоквартирного дома 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	Объект представляет собой двухсекционное одно-подъездное каркасно-монолитное здание переменной этажности (7,8 эи.) с самонесущими наружными стенами из газобетонных блоков, утеплением из плит экструдированного пенополистирола и облицовочного кирпича на жилых этажах и керамогранитом на первом этаже. Проектом предусмотрена подземная одноуровневая автостоянка и эксплуатируемая кровля – терраса. Площадь жилого здания – 7236,78 м <sup>2</sup> ; строительный объем – 25173,92 м <sup>3</sup> ; количество квартир – 72 (в том числе: однокомнатных – 33, двухкомнатных – 26, двухкомнатных с помещением-мастерской – 1, трехкомнатных – 12); общая площадь квартир – 4497,48

		м <sup>2</sup> ; общее количество помещений общественного назначения – 6 шт.; общая площадь помещений – 567,96 м <sup>2</sup> ; общая площадь подземной парковки на 43 машиноместа – 1356,20 м <sup>2</sup> ; площадь земельного участка – 0,299 га.
6	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Функциональное назначение встроенных помещений общественного назначения в многоквартирном доме: офисы, магазин.
7	О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта 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	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Помещения инженерного назначения: электрощитовые (автостоянки, жилого дома), помещение насосной, пост пожарной и охранной сигнализации.</li> <li>2. Входная группа, помещения для консьержа и обслуживающего персонала, лестнично-лифтовые узлы жилого здания, эксплуатируемая терраса, детская площадка в составе жилого здания.</li> </ol> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<p>IV квартал 2015 года.</p> <p>«Департамент архитектуры и градостроительства» города Ростова-на-Дону.</p>
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 Российской Федерации, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договорам отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

		Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
10	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	200 500 000 рублей
11	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Акватория». Свидетельство о допуске № 0307-2010-С-0346/4 от 07.05.2014 выдано СРО НП МОСП МСП-ОПОРА. Технический заказчик: ООО «Ростбилд» Свидетельство о допуске № С-02-0780-16112012 от 14.03.2013 выдано СРО НП «ДСТ ЦССР»
12	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом. В соответствии со ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: «Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору может обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору». «Застройщик в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом, до государственной регистрации договора, заключенного с первым участником долевого строительства, за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору».
13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) на основании договоров займа от физических лиц (договоры займа от 23/10/2013; от 01/11/2013;

(создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	11/02/2014; 11/03/2014; 25/04/2014), паевых взносов и договора об открытой кредитной линии №1192 от 13/05/2014. ОАО АКБ "Стелла-Банк".
---	--

Размещение в сети интернет на сайте: [www.terrasa-haus.ru](http://www.terrasa-haus.ru). Дата публикации: 06.06.2014.

**Председатель**

**ПК ЖСК «Терраса Хаус»**

\_\_\_\_\_ **Захаров М. А.**