

Проектная декларация

Многоквартирный односекционный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Пацаева в 3-А МКР Северного жилого района г. Ростова-на-Дону. 5 этап строительства.

17 марта 2016г.

г. Ростов-на-Дону.

Общество с ограниченной ответственностью «Донстрой»

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с Ограниченной ответственностью «Донстрой», местонахождение: 344018, Россия, г. Ростов-на-Дону, ул. Текучева, 232/199, режим работы: с 9.00.до 18.00, суббота с 10.00 до 14.00 Выходной день: воскресенье
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 09.06.2004, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1046161003272, Инспекцией МНС России по Ворошиловскому району г. Ростов-на-Дону Свидетельство серия 61 № 004150565, выдано Инспекцией МНС России по Ворошиловскому району г. Ростова-на-Дону
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	-Грибанов Станислав Алексеевич, 100 процентов голосов
1.4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	23-24х этажный 718 квартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Пацаева, 16/1. Плановая сдача — 4 квартал 2013г.. Сдача фактически — 28.02.2014г. 26 этажный 205 квартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Пацаева, 18. Плановая сдача — 4 квартал 2013г. Сдача фактически — 03.07.2014г. 25 этажный 494 квартирный жилой дом по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Пацаева, 20. Плановая сдача — 4 квартал 2016г. Сдача фактически — 25.12.2015г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года,	1. Финансовый результат текущего года составил 1 860,0 тыс. руб. (прибыль).

	размер кредиторской и дебиторской задолженности	2. Размер кредиторской задолженности на 17 марта 2016г. составляет 1 379 403,0 тыс. рублей. 3. Размер дебиторской задолженности на 17 марта 2016г. составляет 1 456 499,0 тыс. рублей.
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного односекционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Пацаева в 3-А МКР Северного жилого района г. Ростова-на-Дону. 5 этап строительства.
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 17 марта 2016 года. Окончание строительства: – 4 квартал 2019 года. Строительство ведется в один этап.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0047-15 от 25.12.20158 года.
2.2.	Разрешение на строительство	№ 61-310-879601-2016 от 17 марта 2016г., выдано - Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова н/Дону», срок действия разрешения – до 11 октября 2018г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок ;	Земельный участок принадлежит ООО «Донстрой» на праве аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка № 33093 от 13.05.2011 года, сроком с 04 марта 2011г по 22 февраля 2014г., договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 30 мая 2011 года, номер регистрации 61-61-01/251/2011-481.
	Собственник земельного участка;	Муниципальное образование города Ростова н/Дону
	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства ;	Земельный участок площадью 5,1222га Кадастровый номер № 61:44:00 00 00:0884
	Элементы благоустройства	Входы в жилую часть здания запроектированы со стороны дворового пространства. Входы в помещения общественного назначения запроектированы со стороны ул.Пацаева и рассредоточены по периметру здания. Вокруг жилого дома устраивается отмостка из тротуарной плитки шириной 1,5м. Для обслуживания многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой предусматриваются въезды на его территорию со стороны ул. Пацаева.

		<p>С северной и южной стороны дома предусмотрен внутриквартальный проезд, со стороны которого запроектирован въезд-выезд в подземную автостоянку.</p> <p>Планировка участка обеспечивает рациональную схему проездов и подъездов к зданиям и сооружениям с учетом прокладки внутриплощадочных сетей.</p> <p>Для маломобильных групп населения предусмотрен доступ в помещения 1-го этажа. Со стороны центральных входов запроектированы пандусы. В местах, пересечения автодорог и тротуаров, используется пониженный бордюр.</p> <p>Проектом предусмотрено устройство площадок благоустройства для занятий физкультурой, для игр детей, для отдыха взрослого населения, для хозяйственных целей.</p> <p>Вся свободная от застройки, автопроездов, дорожек и площадок территория жилого дома озеленяется.</p> <p>Проектом предусмотрено устройство подземной автостоянки на 94 м/мест, для парковки автотранспорта МГН предусмотрено 13 машиномест. Въезды в подземный гараж устроены с южной стороны здания.</p> <p>На эксплуатируемой кровле автостоянки предусмотрено устройство спортивной площадки, площадки для отдыха взрослого населения</p>
2.4.	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирный односекционный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул.Пацаева в 3А МКР Северного жилого района г.Ростова-на-Дону. 5-й этап строительства, находится по адресу г.Ростов-на-Дону, 3-А Микрорайон Северного жилого района.</p> <p>Участок проектируемого здания находится по улице Пацаева и граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с востока и севера — со строительной площадкой многоэтажной жилой застройкой; -с юга — с существующей малоэтажной застройкой; -с запада — со свободной от застройки территорией, далее с руслом р.Темерник. <p>Категории улицы Пацаева, определяется как жилая улица местного значения, транспортно-пешеходная (ширина между красной линией и линией регулирования 30м).</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирный жилой дом представляет собой 286 квартирный жилой дом, (количество этажей — 25, этажность - 24). Количество однокомнатных квартир - 198, количество двухкомнатных квартир - 44, количество трехкомнатных квартир - 44). Общая площадь квартир – 14374,3 кв.м</p> <p>В состав жилого дома также входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> -помещения общественного назначения (офисы) - 3 помещения на цокольном этаже. Общая площадь офисов — 593,4 кв.м. -подземная автостоянка — 94 м/места. Общая площадь автостоянки — 4060,0 кв.м.
2.6.	<p>функциональноназначение</p>	<p>Помещения общественного назначения, подземная автостоянка.</p>

	нежилых помещений в многоквартирном доме	Назначение помещений может уточняться после реализации проекта.
2.7.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Входы, лестничные клетки, лифты, насосная станция, электрощитовая, рамка управления, инженерные сети и коммуникации
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома 4 квартал 2019 года.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.</p> <p>2. Изменения законодательства в области жилищного строительства либо принятие актов и осуществление действий органов государственной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Заказчика строительства по Договору долевого участия.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
2.10	Планируемая стоимость строительства жилого комплекса	493 934 100 руб.
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «Донстрой», 344018, г. Ростов н\Д, ул. Текучева, 232/199. 2. ООО «Стройиндустрия» г. Ростов н\Д ул. Добровольского 1/1 3. ИП Ананьев А.Г., г. Ростов-на-Дону, Добровольского, 1/2, кв. 35 4. ИП Пащиц О. Н., г. Ростов-на-Дону, ул. Орбитальная, 70/3, кв. 8 5. ИП Кузьмин А. Б., 344092, г. Ростов н\Д, пр. Космонавтов, 5б, кв. 25 6. ООО «Управление механизации», 344018, г. Ростов н\Д, ул. Текучева, 232/199 7. ООО Промвентиляция-Сервис, 344064 г. Ростов-на-Дону ул. Вавилова 68/1 8. ООО "Барс", 344007 г. Ростов-на-Дону, пер. Соляной спуск, д.3 9. ООО «НВ-ТРЕЙД» 115114 г. Москва, ул. Летниковская, 10, стр.2 10. ООО «Арнико-металл», 33016, г. Ростов-на-Дону, пер. Элеваторный, дом №4

		11. 11. ИП Астахов Р.В., г.Ростов-на-Дону, ул.Каширская, д.8/3,к.901
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.» - с момента государственной регистрации первого договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное Застройщику право аренды земельного участка площадью 51222 кв.м. (кадастровый № 61:44:00 00 00:0884) Земельный участок расположен по адресу:</p> <p>г.Ростов н/Дону, 3А-микрорайон СЖР</p> <p>и строящийся на этом земельном участке многоквартирный 3х секционный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Пацаева в 3-А МКР Северного жилого района г. Ростова-на-Дону. 4 этап строительства.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в пользу выгодоприобретателя (участника долевого строительства) путем заключения договоров страхования.</p>
2.13	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	Иные денежные средства не привлекаются.

