

1. Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика  
Общество с ограниченной ответственностью «ДонСпецСтрой»  
Юридический адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Катаева 316/166  
Фактическое местонахождение: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Катаева 316/166  
Директор: Черников Александр Юрьевич  
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.Суббота, воскресенье - выходной.
2. Государственная регистрация застройщика  
Общество с ограниченной ответственностью «ДонСпецСтрой» зарегистрировано Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №25 Кировского района по Ростовской области 03.05.2012, ОГРН 1126195004176 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 №006624432).  
Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6167107070, КПП 616301001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 61 №007450800)
3. Учредители застройщика  
Горобченко Галина Юрьевна (50% уставного капитала)  
Черников Александр Юрьевич (50% уставного капитала)
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации  
Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.
5. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации  
финансовый результат текущего года – -474000 рублей  
кредиторская задолженность – 80945000 рублей  
дебиторская задолженность – 36598000 рублей
6. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке действия и органе, выдавшем лицензию.  
Согласно Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001 г. лицензированию не подлежит.

### **Информация о проекте строительства**

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.  
**Цель строительства:** строительство жилья премиум класса для жителей г. Ростова-на-Дону посредством создания 16-этажного многоквартирного жилого дома со встроенным офисом на 1-м этаже и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 82.  
**Этапы:** Разработка проектной документации и строительно-монтажные работы.  
Начало строительства объекта – 3 квартал 2013 г.  
Предполагаемый срок окончания строительства объекта – 1 квартал 2015 г.  
Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2015 г.

Экспертиза проектной документации проведена Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства» г. Санкт-Петербург. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610053 выдано Федеральной службой по аккредитации 19.10.2012. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0298-13 от 01.08.2013г.

2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU61310000-8088-1 от 28 августа 2013г. Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 28 января 2015г.

3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

Застройщик обладает правом собственности земельного участка на основании следующих документов:

- Договор купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2013, право собственности застройщика зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской Области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.04.2013г. сделана запись регистрации №61-61-01/209/2013-281, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серии 61-АИ №121171, выданным 17.03.2014, Управлением Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской Области.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волоса, 82

**Кадастровый номер:** 61:44:0040425:43

**Площадь земельного участка:** 990 кв.м.

Элементы благоустройства: озеленение, площадка для занятия физкультурой, площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, площадка для гостевой автостоянки.

4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенным офисом на 1-м этаже и встроенной подземной автостоянкой (строительный объём - 29530 куб. м., в том числе подземной части – 1980 куб. м., общая площадь здания – 6464.2 кв. м., общая площадь квартир – 4862 кв. м., площадь квартир – 4241.6 кв. м., площадь подземной автостоянки – 481 кв. м., общая площадь офисов – 185.5 кв. м.), расположен на земельном участке по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 82, площадь участка – 990 кв. м.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

**Квартиры:** общая площадь квартир – 4862 кв. м.

Состав квартир:

- однокомнатные – 38 шт.
  - двухкомнатные – 15 шт.
  - трехкомнатный – 21 шт.
  - Общее количество квартир – 74 шт.
  - Офис на 1-м этаже 185.5 кв. м.
  - Общая площадь подземной автостоянки – 481 кв. м.
  - Количество мест в подземной автостоянке – 17 шт.
6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
- Офис на 1-м этаже 185.5 кв. м.

Общая площадь подземной автостоянки – 481 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.

В состав общего имущества жилого дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные в нем и на указанном земельном участке.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на его выдачу.

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 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, 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. Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по

договору участия в долевом строительстве №000702-14/ГОЗ от 10.06.2014г. с ООО «Страховая компания «ИНТЕРПОЛЮССТРАХ»

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков).

Подготовительный период, устройство шпунтовой стены, свайное основание и устройство котлована выполняет ООО «РБК-Строй» Осуществляет функции подрядчика, выполняет основные общестроительные работы ООО «Трест»

11. О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости

Планируемая стоимость строительства 16-этажного многоквартирного жилого дома со встроенным офисом на первом этаже и встроенной подземной автостоянкой составляет 290 000 000 рублей

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия, отсутствуют.

Для строительства «16-этажного многоквартирного жилого дома со встроенным офисом на 1-м этаже и встроенной подземной автостоянкой» используются средства полученные на основании договоров:

- б/н от 01.04.2014 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»
- б/н от 01.10.2012 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»
- б/н от 08.08.2012 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»
- б/н от 10.06.2013 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»
- б/н от 19.05.2014 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»
- б/н от 22.08.2013 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»
- б/н от 24.07.2013 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»
- б/н от 28.08.2013 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»
- б/н от 30.07.2013 Договор денежного займа, заключенного между ООО «ГеоПоинт» и ООО «ДонСпецСтрой»



3. пункт 8 «О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном на его выдачу.»

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2016 года.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.



Директор ООО «ДонСпецСтрой»  
Черников

А. Ю.

## Изменения к Проектной декларации

на 16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенным офисом на 1-м этаже и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 82

24.09.2014

### Информация о проекте строительства

- пункт 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, 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.
- О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства

(создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Обязательства Застройщика по передаче жилых помещений Участникам, в соответствии с настоящим Договором, обеспечиваются страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, установленном статьями 13-15, 15.2. Федерального закона № 241-ФЗ от 30.01.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения Договора об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 000702-14/1/ГОЗ от 10 «июня» 2014г., заключенного между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания» «ИНТЕРПОЛИСТРАСТ» (Местонахождение Россия, 143900, Московская обл., г. Балашиха, ш. Энтузиастов, д. 30 А, ИНН 7743011414, ОГРН 1027739319946, Лицензия на осуществление страхования С № 3522 50 от 17 января 2014 года, выдана Федеральной службой страхового надзора) далее по тексту – Договор страхования), выгодоприобретателем по которому является Участник.



Директор ООО «ДонСпецСтрой»  
Черников

А. Ю.

## Изменения к Проектной декларации

на 16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенным офисом на 1-м этаже и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 82

29.10.2014

### Информация о застройщике

1. пункт 5 «О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на 30.09.2014 года.»
  - финансовый результат текущего года – 547 000 руб.
  - кредиторская задолженность – 19 036 000 руб.
  - дебиторская задолженность – 44 245 000 руб.





Директор ООО «ДонСпецСтрой»  
Черников

А. Ю.

## Изменения к Проектной декларации

на 16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенным офисом на 1-м этаже и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 82

24.12.2014

### Информация о проекте строительства

**1. пункт 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, 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.

**2. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

Обязательства Застройщика по передаче жилых помещений Участникам, в соответствии с настоящим Договором, обеспечиваются страхованием гражданской ответственности Застройщика в порядке, установленном статьями 13-15, 15.2. Федерального закона № 241-ФЗ от 30.01.2004 г. «Об участии в



долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения Договора об общих условиях страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 29-1023-2014Г от 17 «ноября» 2014г., заключенного между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания Факел» (Местонахождение Россия, 127106, г. Москва, ул. Гостиничная, д. 3, ИНН 7730157590, ОГРН 1027730004433, Лицензия на осуществление страхования С № 3756 77 от 25 декабря 2012 года, выдана Федеральной службой по финансовым рынкам) далее по тексту – Договор страхования), выгодоприобретателем по которому является Участник.



Директор ООО «ДонСпецСтрой»  
Черников

А. Ю.

## Изменения к Проектной декларации

на 16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенным офисом на 1-м этаже и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 82

24.03.2015

### Информация о застройщике

1. пункт 5 «О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на 31.12.2014 года.»
  - финансовый результат текущего года – 102 000 руб.
  - кредиторская задолженность – 19 135 000 руб.
  - дебиторская задолженность – 27 446 000 руб.



Директор ООО «ДонСпецСтрой»  
Черников

А. Ю.

## Изменения к Проектной декларации

на 16-этажный многоквартирный жилой дом со встроенным офисом на 1-м этаже и встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 82

27.04.2015

### Информация о застройщике

1. пункт 5 «О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на 31.12.2014 года.»
  - финансовый результат текущего года – 307 000 руб.
  - кредиторская задолженность – 38 520 000 руб.
  - дебиторская задолженность – 44 249 000 руб.



Директор ООО «ДонСпецСтрой»  
Черников

А. Ю.