

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор ООО «РосГенСтрой»

Алёшин В.А.

16 марта 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ Салехард,
комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(утверждена генеральным директором ООО «РосГенСтрой»
16 марта 2015 года)



1. Информация о застройщике

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "РосГенСтрой"
- 1.2. Юридический адрес: Россия, 454021, Челябинская обл. г. Челябинск, Ворошилова, д.10, оф.320
- 1.3. Почтовый адрес: Россия, 454021, Челябинская обл. г. Челябинск, Ворошилова, д.10, оф.320
- 1.4. Телефоны, адрес электронной почты: (351) 793-90-90, rgs74@mail.ru
- 1.5. Режим работы: с 9.00 до 18.00, без обеда, выходные дни: суббота, воскресенье.
- 1.6. Сведения о государственной регистрации: ОГРН 1087447014566, ИНН 7447139573, КПП 744801001.

1.7. Сведения об учредителях:

Алёшин Владислав Александрович, паспорт серии 75 03 № 353244 выдан Октябрьским РОВД Челябинской области 18 марта 2003 года, зарегистрирован по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля, д. 1, кв. 66, размер доли в уставном капитале - 83,334%;

Алёшина Ольга Владимировна, паспорт серии 75 00 № 973809 выдан Октябрьским РОВД Челябинской области 15 марта 2002 года, зарегистрирована по адресу: г. Челябинск, ул. Бейвеля, д. 1, кв. 66, размер доли в уставном капитале - 16,666%.

1.8. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, сроков ввода их в эксплуатацию:

- Три трехэтажных капитальных многоквартирных домов в мкр Кедровая Роща, г. Надым, Надымский р-н, ЯНАО. Введены в эксплуатацию – 2014 г.
- Пять трехэтажных капитальных многоквартирных домов в пгт. Пангоды, Надымский р-н, ЯНАО. Введены в эксплуатацию – 2012-2013 г.
- Капитальный ремонт 2-5 этажных жилых домов в муниципальном образовании п. Пангоды (Надымский район, ЯНАО). Введены в эксплуатацию 2010-2012 г.

1.9. Сведения о лицензиях:

Свидетельство № 0174.06-2010-7447139573-С-198 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 14 сентября 2012 г.

Свидетельство № П.037.74.5111.11.2012 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12 ноября 2012 г.

Свидетельство № 2544 о допуске к работам по изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 21 ноября 2012 г.

1.10. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат за 2014 год – 204 065 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 31.12.2014 г. – 78 656 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 31.12.2014 г. – 695 959 тыс. руб.

Собственные денежные средства на 31.12.2014 г. – 249 318 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: "Многоквартирный жилой дом №1 (стр.)" расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

2.2. Этапы и сроки реализации проекта: начало реализации проекта – март 2015 года, окончание реализации проекта – декабрь 2016 года.

2.3. Сведения о результатах негосударственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом: положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0004-15 от 19.02.2015г.

2.4. Разрешение на строительство: разрешение на строительство выдано Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации МО г. Салехард № RU89306000-22/15 от 27.02.2015г.

2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок: земельный участок в аренде, на основании договора субаренды земельного участка № 289 от 01 августа 2014 г.

2.6. Сведения о собственниках земельного участка, если Застройщик не является собственником: собственник земельного участка Администрация муниципального образования г. Салехард.

2.7. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: кадастровый номер земельного участка – 89:08:010202:329, общая площадь земельного участка 33685 квадратных метра, земельный участок расположен - Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ Салехард, квартал "Ямальский" (восточная часть квартала).

2.8. Сведения об элементах благоустройства: внутриворотовые проезды, тротуары, площадки для отдыха и игр, озеленение согласно проекта земельного участка.

2.9. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: площадка строительства многоквартирного жилого дома расположена в квартале "Ямальский" (восточная часть квартала), городской округ Салехард, ЯНАО.

2.10. Количество квартир в составе многоквартирного дома и их характеристики

Количество квартир – 200

Общая площадь квартир – 10462,86 кв. м.

- Двухкомнатных квартир – 93
- Двухкомнатных квартир – 59
- Трехкомнатных квартир – 40
- Четырехкомнатные квартиры – 8

2.11. Назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме и их характеристики

Нежилые помещения, не входящих в состав общего имущества отсутствуют.

2.12. Конструктивное решение жилого дома

- Здание девятиэтажное шестисекционное с чердаком и вентилируемым подпольем.
- За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа.
- Конструкция фундаментов – свайные железобетонные.
- Здание со стеновой несущей конструктивной системой.
- Внутренние несущие стены из сборных железобетонных панелей, толщиной 160 мм.
- Ограждающие несущие стены толщиной 200 мм из сборных железобетонных панелей.
- Перекрытия из сборных железобетонных панелей, толщиной 160 мм.
- Внутренние межкомнатные перегородки запроектированы из легкогобетонных плит.
- Фасад вентилируемый, с теплоизоляцией и облицовкой фасадными панелями.
- Кровля здания скатная по деревянным стропилам. Покрытие кровли – металлочерепица.
- Заполнение оконных проемов – пластиковые окна на основе 5-камерного профиля с двухкамерными стеклопакетами.
- Двери входные в здание – металлические, утепленные.

2.13. Сведения о внутренних инженерных системах

- система водоснабжения и водоотведения.
- система электроснабжения и электроосвещения.
- система отопления с установкой радиаторов отопления.
- система вентиляции - приточно - вытяжная с естественным побуждением
- слаботочные системы – домофон, телевидение, телефон.
- для учета потребляемых ресурсов воды, электрической энергии, тепловой энергии предусмотрена установка коммерческих приборов учета квартирных и общедомовых.

2.14. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, их характеристики и функциональное назначение:

Согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ в состав общего имущества дома входит:

- межквартирные лестничные площадки;
- лестницы;
- тамбуры, коридоры;
- подсобные помещения;
- технические помещения, в которых находятся инженерные коммуникации и оборудование, обслуживающие более одного помещения (электрощитовые, ИТП),
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома;
- чердак, крыша, вентилируемое подполье;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иными, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объектами;
- наружные инженерные сети и оборудование.

2.15. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 703 666 428 руб.

2.16. Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2016 года, выдаётся Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации МО г. Салехард

2.17. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома: Департамент архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации МО г. Салехард, Государственный строительный надзор ЯНАО.

2.18. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- Финансовые и коммерческие риски незначительны ввиду устойчивого финансового положения заказчика и генподрядчика.
- Инфляционные риски умеренные.
- Инвестиционные риски – невысокие.
- 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 государственных органов, неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
- Добровольное страхование от финансовых и прочих рисков застройщиком не осуществляется.

2.19. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательства застройщика по договору:

в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок (кадастровый номер земельного участка – 89:08:010202:329), предоставляемый под строительство жилого дома, и страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартир.

2.20. Сведения о перечне организаций, осуществляющих строительные и монтажные и другие работы (подрядчики):

Функции заказчика – ООО «РосГенСтрой».

Проектные работы - ООО «Институт УралРегионПроект», ООО «РГС-Проект», ООО «ТаисС»

Строительно-монтажные работы – ООО «РГС-Север».

2.21. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: отсутствуют.

2.22. С нижеперечисленными документами Застройщика можно ознакомиться по адресу:

Россия, г. Челябинск, ул. Ворошилова, д.10, офис 320: учредительные документы Застройщика; свидетельство о государственной регистрации; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; разрешение на строительство; проектная документация; договор аренды земельного участка; отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам; утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности; технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома.

ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 1 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*
Дата внесения изменений *30.04.2015 г.*
Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 1.10 Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности
Содержание изменения	Финансовый результат за 3 месяца 2015 года – 17 141 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 31.03.2015 г. – 70 312 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2015 г. – 700 926 тыс.руб. Собственные денежные средства на 31.03.2015 г. – 29 448 тыс.руб.

Руководитель застройщика



(подпись)

Алёшин В.А.
(ФИО)

ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 2 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*
Дата внесения изменений *31.07.2015 г.*
Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 1.10 Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности
Содержание изменения	Финансовый результат за 6 месяцев 2015 года – 22 374 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.06.2015 г. – 53 912 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.06.2015 г. – 1 149 381 тыс.руб. Собственные денежные средства на 30.06.2015 г. – 16 507 тыс.руб.

Руководитель застройщика



Алёшин В.А.
(ФИО)

ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 3 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*

Дата внесения изменений *31.07.2015 г.*

Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Дополнительный пункт	п 2.23 Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства
Содержание изменения	В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участником долевого строительства Застройщик страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства: договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГД Н000074-17-15 от 06.04.2015 г. заключенный между Застройщиком и ООО «Страховое общество «ЖИВА»

Руководитель застройщика

(подпись)



Алёшин В.А.

(ФИО)

ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 4 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*

Дата внесения изменений *31.10.2015 г.*

Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 1.10 Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности
Содержание изменения	Финансовый результат за 9 месяцев 2015 года – 23 299 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.09.2015 г. – 144 016 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2015 г. – 1 426 891 тыс.руб. Собственные денежные средства на 30.09.2015 г. – 1 300 тыс.руб.

Руководитель застройщика

(подпись)

Алёшин В.А.

(ФИО)



ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 5 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*

Дата внесения изменений *12.11.2015 г.*

Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

<p>Номер пункта, в который вносится изменение</p>	<p>п 2.23 Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства</p>
<p>Содержание изменения</p>	<p>В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участником долевого строительства Застройщик страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства: генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-6818/2015 от 12.11.2015 г. заключенный между Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания»</p>

Руководитель застройщика _____

(подпись)

Алёшин В.А.

(ФИО)



ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 6 в проектную декларацию от 16 марта 2015г.
Дата внесения изменений 29.01.2016 г.
Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 1.10 Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности
Содержание изменения	Финансовый результат за 2015 год – 16 415 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 52 747 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.12.2015 г. – 1 269 158 тыс.руб. Собственные денежные средства на 31.12.2015 г. – 71 060 тыс.руб.

Руководитель застройщика


(подпись)



ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 7 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*

Дата внесения изменений *29.04.2016 г.*


Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 1.10 Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности
Содержание изменения	Финансовый результат за 3 месяца 2016 года – 6 312 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 74 249 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 31.03.2016 г. – 1 231 657 тыс.руб. Собственные денежные средства на 31.03.2016 г. – 5 973 тыс.руб.

Руководитель застройщика


(подпись)



ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 8 в проектную декларацию от 16 марта 2015г.
Дата внесения изменений 12.07.2016 г.
Изменения на I листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 2.5. Сведения о правах застройщика на земельный участок
Содержание изменения	Земельный участок в аренде, на основании договора субаренды земельного участка № 163 от 05 июля 2016 г.
Номер пункта, в который вносится изменение	п 2.7. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией
Содержание изменения	Кадастровый номер земельного участка – 89:08:010202:3152, общая площадь земельного участка 10501 квадратных метра, земельный участок расположен - Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Салехард, квартал "Ямальский" (восточная часть квартала).

Руководитель застройщика


(подпись)



ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 9 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*

Дата внесения изменений *13.07.2016 г.*

Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 1.10 Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности
Содержание изменения	<p>Финансовый результат за 3 месяца 2016 года – 16 077 тыс.руб.</p> <p>Кредиторская задолженность на 30.06.2016 г. – 133 726 тыс.руб.</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.06.2016 г. – 860 545 тыс.руб.</p> <p>Собственные денежные средства на 30.06.2016 г. – 83 215 тыс.руб.</p>

Руководитель застройщика



(подпись)

Алёшин В.А.

(ФИО)

ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 10 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*
Дата внесения изменений *14.10.2016 г.*
Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 2.2 Этапы и сроки реализации проекта
Содержание изменения	Начало реализации проекта – март 2015 года, окончание реализации проекта – август 2017 года.

Руководитель застройщика

 Алешин В.А.
(подпись) «РосГенСтрой» (ФИО)

ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 11 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*

Дата внесения изменений *03.10.2016 г.*

Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 2.16 Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Содержание изменения	август 2017 года, выдаётся Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации МО г. Салехард

Руководитель застройщика



(подпись)

Алёшин В.А.

(ФИО)

к проектной декларации

ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 12 в проектную декларацию от 16 марта 2015г.

Дата внесения изменений 26.06.2017 г.

Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 2.2 Этапы и сроки реализации проекта
Содержание изменения	Начало реализации проекта – март 2015 года, окончание реализации проекта – ноябрь 2017 года.
Номер пункта, в который вносится изменение	п 2.16 Срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Содержание изменения	ноябрь 2017 года, выдаётся Департаментом архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации МО г. Салехард

Руководитель застройщика


(подпись) **Алешин В.А.**
 (ФИО)

к проектной декларации

ООО «РосГенСтрой»
(наименование застройщика)

Изменение № 13 в проектную декларацию от *16 марта 2015г.*

Дата внесения изменений *31.08.2017 г.*

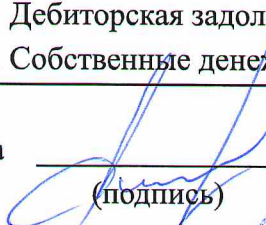
Изменения на 1 листах

"Многоквартирный жилой дом № 1 (стр.)"
расположенный по адресу: Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ
Салехард, комплексная застройка квартала "Ямальский" (восточная часть квартала)

(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	п 1.10 Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности
Содержание изменения	Финансовый результат за 6 месяца 2017 года – 30 849 тыс.руб. Кредиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 123 062 тыс.руб. Дебиторская задолженность на 30.06.2017 г. – 1 061 367 тыс.руб. Собственные денежные средства на 30.06.2017 г. – 54 441 тыс.руб.

Руководитель застройщика



(подпись)

Алёшин В.А.

(ФИО)

