

«Утверждаю»

Директор ООО «Фирма «Кристина»

В.Н. Левченко

«02» апреля 2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилых домов- 2-этап строительства: - жилой дом поз.1 (количество этажей – 5-6, площадь здания – 7202,6 м², количество квартир- 92, общая площадь квартир – 4493,4 м², строительный объем – 25200,6 м³); – жилой дом поз.2 (количество этажей - 4, площадь здания – 2 685,2 м², количество квартир- 32, общая площадь квартир – 1 772 м², строительный объем – 9831,7 м³); - жилой дом поз.5 (количество этажей - 4, площадь здания – 2 685,2 м², количество квартир- 32, общая площадь квартир – 1 772 м², строительный объем – 9831,7 м³);
Площадь земельного участка – 2,3865 га
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Орская, 16.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Фирменное наименование (наименование)	<i>Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Кристина»</i>
Место нахождения	<i>344025, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, площадь Толстого, дом № 1/2.</i>
Режим работы	<i>Ежедневно, кроме субботы и воскресенья, с 8 до 17 часов.</i>
Сведения о государственной регистрации	<i>Регистрация при создании: зарегистрировано 02.11.1998года Администрацией города Ростова-на-Дону, свидетельство № 449-ПР. Регистрация в едином государственном реестре юридических лиц: ОГРН 1026104029380, зарегистрировано Инспекцией МНС России по Первомайскому району г.Ростова-на-Дону 20.11.2002года, свидетельство серия 61 № 000838622</i>
Учредители (участники)	<i>Левченко Валерий Николаевич -100% голосов</i>
Проекты строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет	<i>Складской комплекс : гараж, склад 1, склад 2, расположенные по адресу : г.Ростов-на-Дону, пр.40-летия Победы, 3406 Срок ввода в эксплуатацию по проекту : II квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 24.02.2015 года - Складской комплекс : Административно-бытовой корпус, расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр.40-летия Победы, 3406 Срок ввода в эксплуатацию по проекту : II квартал 2015 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 24.02.2015 года -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107/1 Срок ввода в эксплуатацию по проекту : IV квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 22.12.2014 года -10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107. Срок ввода в эксплуатацию по проекту :III квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.07.2014 года - Подземная автостоянка на 90 машиномест,</i>

	<p>расположенная по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/5 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту :II квартал 2014 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию:30.06.2014 г.</i></p> <p>-Подземная автостоянка на 30 машино-мест, находящаяся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107б, <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию:17.01.2014 г.</i></p> <p>-10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 107а, <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 12.07.2013г.</i></p> <p>-10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/2, <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: IV квартал 2013г.</i></p> <p><i>Фактический срок ввода в эксплуатацию: 27.08.2013г.</i></p> <p>-10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 105/3, <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 28.12.2012г.</i></p> <p>-10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, 21 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: III квартал 2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 09.08.2012г</i></p> <p>-10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Вересаева, 105/4 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 30.03.2012г.</i></p> <p>-10-этажный жилой дом, находящийся по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. 1-я Майская, 17 <i>Срок ввода в эксплуатацию по проекту: I квартал 2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 30.03.2012г.</i></p>
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.
Финансовый результат текущего года	<i>Прибыль 594 тыс. рублей Данные приведены по состоянию на 31.12.2014г.</i>
Размер дебиторской задолженности	<i>431 087 тыс. рублей Данные приведены по состоянию на 31.12.2014г.</i>
Размер кредиторской задолженности	<i>185 407 тыс. рублей Данные приведены по состоянию на 31.12.2014г.</i>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства	<i>Создание дополнительного жилья в городе Ростове-на-Дону: жилых домов средней этажности на земельном участке,</i>
-----------------------------------	---

	<i>расположенном по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Орская, 16</i>
Этапы и сроки реализации проекта строительства	<i>Строительство будет осуществлено в один этап. Срок реализации проекта строительства - 4 квартал 2016г.</i>
Результаты государственной экспертизы проектной документации	<i>Положительное заключение ГАУ РО «Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий» № в реестре 61-1-2-0062-15 от 04.03.2015 года</i>
Разрешение на строительство	<i>№ RU61310000-8568-1 от 26.03.2015 года, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 12.12.2016г.</i>
Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости	<p>Земельный участок площадью 23865 кв.м., с кадастровым номером 61:44:0020804:2, расположенный по адресу: г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Орская, 16.</p> <p><i>Право аренды на основании договора аренды земельного участка от 01.05.2012 года, зарегистрированного 22.06.2012 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, № регистрации:61-61-01/302/2012-289.</i></p> <p><i>Собственник земельного участка: Левченко Валерий Николаевич</i></p>
Элементы благоустройства:	<i>Покрытие тротуаров и проездов выполнено из асфальтобетона. На дворовой территории расположены площадки для отдыха детей и взрослого населения. Гостевая автостоянка. Озеленение и освещение территории.</i>
Местоположение строящегося объекта	<i>На земельном участке по адресу: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Орская, 16</i>
Описание строящегося объекта	<i>- жилой дом поз.1 (количество этажей – 5-6, площадь здания – 7202,6 м², количество квартир- 92, общая площадь квартир – 4493,4 м², строительный объем – 25200,6 м³); – жилой дом поз.2 (количество этажей - 4, площадь здания – 2 685,2 м², количество квартир- 32, общая площадь квартир – 1 772 м², строительный объем – 9831,7 м³); - жилой дом поз.5 (количество этажей - 4, площадь здания – 2 685,2 м², количество квартир- 32, общая площадь квартир – 1 772 м², строительный объем – 9831,7 м³);</i>
Количество помещений в строящемся объекте, описание технических характеристик помещений	<i>Всего 156 самостоятельных части. - квартир: 156 шт. В том числе однокомнатных: 72 шт. двухкомнатных: 58 шт.</i>

	<i>трехкомнатных: 26 шт. Общая Площадь квартир 8037,4 м²</i>
Функциональное назначение нежилых помещений	<i>Отсутствуют</i>
Состав общего имущества	<i>Вестибюли жилых домов, помещение консьержа (лифтерской), электрощитовая, техническое подполье, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, а также иные помещения и оборудование, обслуживающее более одного помещения.</i>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	<i>4квартал 2016г.</i>
Сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	<i>Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</i>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<i>Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию не осуществлялись.</i>
Планируемая стоимость строительства	<i>466 169,2 тысяч рублей</i>
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<i>ООО «ДАН» - Подрядчик, ООО СК«Сервис-кровля» -строительно-монтажные работы ООО «Ростсвязь» - прокладка наружных сетей телефонизации</i>
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<i>Обязательства застройщика обеспечиваются: 1. Залогом права аренды земельного участка, на котором осуществляется строительство, и залогом строящегося (создаваемого) на этом земельном участке многоквартирного дома, в порядке, установленном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ). Указанным залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств застройщика по всем договорам, заключенным</i>

	<p>для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство:</p> <p>1) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ и (или) договором;</p> <p>2) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p> <p>2. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией: ООО «Страховая инвестиционная компания», ИНН 5401180222, лицензия С №3771 77 – 21.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Не заключались.</p>