

Проектная декларация

Строительство жилого дома № 23 с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения, (этажность – 8, площадь жилого здания – 6844,0 кв. м, 126 квартир, общая площадь квартир – 4967,0 кв. м, 2 офисных помещения, общая площадь встроенно-пристроенного блока офисных помещений – 844,0 кв. м (в том числе: офис № 1 – 264,0 кв. м, офис № 2 – 580,0 кв. м), общая площадь подземной автостоянки на 104 м/места – 2835,0 кв. м, строительный объем – 39680,0 куб. м).
Площадь земельного участка - 1,4134 га, по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район,
территория бывшего аэродрома ДОСААФ в г. Ростове-на-Дону,
участок № XVII.

« 04 » октября 2013 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Рубин»		
<i>I. Информация о застройщике</i>		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Рубин», Местонахождение: юридический адрес – 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Очаковская, д. 30/30, оф. 7 литер А; фактический адрес – 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 10, оф. 9. Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 20.06.2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1116195007004. Свидетельство серия 61 № 007254556, выдано 20.06.2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области.

1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	- Израелян Давид Сагателович – 51% уставного капитала - Манукян Гурген Тигранович – 49% уставного капитала;
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет	В течение трех предшествующих лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
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, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1. Финансовый результат за 2012 год составил - 0 рублей. 2. Размер кредиторской задолженности ООО «Рубин» - 0 рублей. 3. Размер дебиторской задолженности ООО «Рубин» - 0 рублей.

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирного жилого дома № 23 с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок № XVII, которое включает в себя:</p> <p>- строительство 8-ми этажного 126-ти квартирного жилого дома общей площадью квартир 4967,0 кв.м.; 2-х офисных помещений общей площадью 844,0 кв. м, подземной автостоянки на 104 м/места общей площадью 2835,0 кв. м;</p>
------	----------------------------	---

		- строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения, сетей телефонизации и радиификации.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – IV квартал 2013. Окончание строительства – IV квартал 2014 года. Ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2015 года. I этап строительства.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное экспертное заключение № 4-1-1-1123-13 «Индекс-Юг» РО ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 12.03.2013 г.
2.4.	Разрешение на строительство	№ RU61310000-8123.1 от 04 октября 2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 13 декабря 2014 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	Собственником земельного участка является Российская Федерация. ООО «Рубин» является правообладателем, что подтверждается: Договором аренды земельного участка № 30894 от 09.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО 19.01.2009 г. за № 61-61-01/834/2008-24; Дополнительным соглашением № 1 от 31.08.2009 г. к Договору аренды земельного участка № 30894 от 09.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО 05.10.2009 г. за № 61-61-01/643/2009-23; Соглашением от 23.09.2011 г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 09.12.2008 г. № 30894, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 09.11.2011 г. за № 61-61-01/630/2011-111;

		Соглашением от 28.08.2012 г. об уступке права аренды по Договору аренды земельного участка № 30894 от 09.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 18.04.2012 г. за № 61-61-01/515/2012-42.
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 1,4134 га. Кадастровый номер № 61:44:00 00 00:1072. Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.
2.7.	Элементы благоустройства	Входы в подъезды жилого здания запроектированы в периметре дворового пространства. Входы в офисные помещения предусмотрены со стороны фасада жилого дома. Вокруг жилого дома устраивается отмостка из тротуарной плитки. Оборудовано внутреннее пространство двора, где располагаются: газоны, детская площадка, площадка для отдыха населения. Вдоль фасадов здания предполагается газон.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	8-ми этажный многоквартирный жилой дом № 23 с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок № XVII. Проектируемый многоквартирный жилой дом в плане прямоугольной формы. Здание односекционное, двухподъездное. Жилой дом соединен посредством подземной автостоянки с помещениями общественного назначения. В вертикальном сечении здание имеет следующий функциональный объем: ниже отметки ноль – подземная автостоянка, выше отметки ноль – жилая часть (квартиры), помещения общественного назначения (в отдельно стоящем здании).
2.9.	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей	Многоквартирный жилой дом № 23 представляет собой: <u>8 этажей</u>

	<p>(квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>126 жилых квартир (№№ 1-126):</u> общая площадь квартир – 4967,0 кв. м, 1-комнатных квартир – 78, 2-комнатных квартир – 48. <u>2 офисных помещения</u> общая площадь встроенно-пристроенного блока офисных помещений – 844,0 кв. м; <u>подземная автостоянка</u> 104 машино/места общая площадь подземной автостоянки – 2835,0 кв. м; Общая площадь жилого здания – 6844,0 кв. м. Технические характеристики: Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение. Водоснабжение – городская сеть, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры, офисы. Система вентиляции. Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов. Пожарная сигнализация. Телефонизация, радификация, телевидение.</p>
<p>2.10.</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, представляют собой офисы, подземную автостоянку.</p>
<p>2.11.</p>	<p>Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения (офисы, подземная автостоянка), предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: лифты, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-</p>

		техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома I квартал 2015 г.
2.13.	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.
2.14.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 330 000 000 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ЮгСтройРесурс»

2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 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 исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.18.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались.

Проектная декларация опубликована 04.10.2013 г. на сайте: www/rassvet-invest.ru

Генеральный директор ООО «Рубин»



Хабахов А. П.