

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**О проекте строительства**

**Жилой дом 1**

в соответствии с разрешением на строительство «Группа жилой застройки многоквартирными домами - I этап строительства: Жилой дом 1; Жилой дом 3, Блок 1; Жилой дом 3, Блок 2» по адресу: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова, 211/1 от 23.11.2013года.

**Информация о Застройщике**

1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ростовский кемпинг»
	Адрес (место нахождения):	344019, Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Советская, 61
	Режим работы:	с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
	О государственной регистрации:	ООО «Ростовский кемпинг» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Ростова-на-Дону 22 августа 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1076163008943 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 № 005956464 от 22 августа 2007 г.). ИНН 6163087104. В настоящее время ООО «Ростовский кемпинг» поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения организации в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области территориальный участок 6167 по Пролетарскому району г.Ростова-на-Дону, 6167) с присвоением КПП 616701001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 61 №007326823
1.2	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «Азово-Донская девелоперская компания» - 50 % в уставном капитале ООО «Ростовский кемпинг» Гражданка Российской Федерации Чуб Зоя Акимовна - 50 % в уставном капитале ООО «Ростовский кемпинг»
1.3	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
1.4.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) объектов недвижимости.	Деятельность по строительству не лицензируется  Генеральный подрядчик ООО «АДСК» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0281-2013-6102058681-С-111 от 25.10.2013 года, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое Партнерство «Строители Ростовской области».
1.5	О финансовом результате текущего года:	592 тыс. рублей
1.6	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Размер кредиторской задолженности : 5 695 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 4 248 тыс. рублей

**2. Информация о проекте строительства**

2.1	О цели проекта строительства:	Строительство комфортного и доступного жилья по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр. Шолохова 211/1 за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли.
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	I этап – исходно-разрешительная документация, проектирование, получение разрешения на строительство: начало – IV квартал 2011г. окончание - IV квартал 2013г. II этап – строительно-монтажные работы начало - IV квартал 2013г. окончание - IV квартал 2015г. III этап – завершение строительства - IV квартал 2015г. IV этап- ввод в эксплуатацию – II квартал 2016г.

	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0710-13 от 23 сентября 2013г. Выдано ООО « Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» г. Москва.
2.2	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № №RU61310000-8120-1 от 02.10.2013 года . выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону, срок действия до 02.11.2015г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 11.07.2013 г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.08.2013 года сделана запись регистрации № 61-61-01/378/2013-111, Свидетельство о праве собственности 61 АЗ № 607448 от 11.09.2013 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	Земельный участок расположен в г. Ростове-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова 211/1. Кадастровый номер 61:44:0022702:5, кадастровый паспорт земельного участка от 21.08.2013г. № 61/001/13-558969, площадь – 26990 кв.м.
	Об элементах благоустройства:	Проектом предусмотрено обустройство территории детскими площадками, площадками для занятий спортом и отдыха, гостевые парковочные места, озеленение территории.
2.4	О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>Участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова 211/1 на территории Первомайского района. Территория проектируемой застройки, согласно ПЗЗ г.Ростова-на-Дону относится к зоне Ж2/6/06 – «Зона жилой застройки 2 типа». Размещение <b>Жилого дома 1</b> соответствует основным видам разрешенного использования зоны.</p> <p>С северо-восточной и северо-западной сторон территория застройки граничит с землями городских лесов. С юго-западной и юго-восточной сторон - территория существующей многоэтажной жилой застройки. На расстоянии около 200 м к юго-востоку от участка находится пр. Шолохова.</p> <p>В шаговой доступности от <b>Жилого дома 1</b> находятся остановки городского транспорта, что позволит жильцам без проблем добраться из дома до любой точки города. Первомайский район также отличается и развитой инфраструктурой: в непосредственной близости от комплекса есть все необходимое для комфортной жизни: детские сады, школы, лицей, торговые центры, филиалы банков, аптеки.</p> <p><b>Жилой дом 1</b> представляет 10-ти этажный многоквартирный жилой дом зигзагообразной формы.</p> <p>На первом этаже расположены офисные помещения и помещения входных групп жилых домов. Остальные этажи занимают жилые помещения (квартиры). Входные группы в жилую часть запроектированы с учетом одновременного доступа из внутри дворового пространства и внутри квартального проезда Группы жилой застройки многоквартирными домами -I этап строительства (сквозной проход ориентирован на противоположные стороны жилого дома). Под зданием предусматривается подземная одноуровневая автостоянка манежного типа, представляющая собой единое пространство подземного этажа.</p> <p>Здание запроектировано каркасно-монолитным-, с самонесущими наружными стенами из газобетонных блоков и облицовкой силикатным кирпичом, перегородки выполняются из керамзитобетонных и/или пазогребневых плит, окна металлопластиковые, кровля плоская наплавленная с внутренним организованным водоотводом.</p>

2.5	О количестве в составе строящихся многоквартирного дома 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:	<p><b>10-ти этажный Жилой дом 1:</b></p> <p>Площадь застройки здания – 969,64 м<sup>2</sup>  Строительный объем здания – 36 453,29 м<sup>3</sup>  в т.ч. выше отметки 0.000 - 31 368,39 м<sup>3</sup>,  в т.ч. подземная часть – 5 084,9 м<sup>3</sup>  Площадь жилого здания – 8 793,04 м<sup>2</sup>  Этажность здания - 10 этажей,  количество этажей – 11 этажей</p> <p><b>Жилая часть:</b></p> <p>Общая площадь квартир – 5 304,29 м<sup>2</sup>  Количество квартир – 81 шт.,  В т.ч. однокомнатных – 36 шт.,  двухкомнатных – 27 шт.,  трехкомнатных - 18 шт.</p> <p><b>Встроенные помещения:</b></p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 515,3 м<sup>2</sup>  Количество офисов- 4 шт  Количество автостоянок - 1 шт  Площадь автостоянки – 1 083,32 м<sup>2</sup>  Вместимость автостоянки – 27 м/мест</p>
2.6	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	офисные помещения (Общая площадь встроенных офисных помещений 515,3 м <sup>2</sup> ), автостоянка на 27 м/мест.
2.7	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:	насосная станция, веткамера вытяжная, веткамера приточная, электропитовая, тепловой пункт, тамбур шлюз, лестницы, коридоры, лифты и лифтовые холлы с подпором воздуха, технические помещения, МОПы, санузлы, тамбуры, кладовые уборочного инвентаря, вестибюли входной группы, помещения мусорокамеры, , посты охраны, посты пож.охраны
2.8	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2016 года.  Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.
2.9	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: падение с неба предметов земного и не-земного происхождения, терроризм, пожар, наводнение, землетрясение, движение поверхности земли, грунтовые воды, оползни, обледенение и других стихийных бедствий, движение любых предметов как в горизонтальном, вертикальном так и в смешанном направлении на земле, над землей и (или) под землей, которые не управляются, или управляются любыми средствами управления, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, эпидемий, эпизоотий, несчастные случаи и/или аварии, произошедшие при строительстве Жилого дома 1, экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски, решения государственных органов, изменение ставки рефинансирования Центрального банка, изменения налогового законодательства РФ, неблагоприятные погодные условия, а также иные обстоятельства непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.  Меры по добровольному страхованию рисков при проведении строительных работ Застройщиком не принимались.

	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	299 037 тыс. рублей
2.10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик- ООО «АДСК» Юридический адрес РО, Аксайский район, ст. Старочеркасская, пер. Солнечный д.19, телефон/факс 8(863)302-02-62. Проектировщик – ООО «Кортэк-проект» Юридический адрес: 344006 г.Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, оф. 40. тел. 8(863) 218-50-90
2.11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	В соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №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 обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.
2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	На день опубликования проектной декларации иные договоры отсутствуют.

Ознакомиться с проектной декларацией Жилого дома 1 и иными документами, которые в силу ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно непосредственно по адресу: 344019, Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Советская, 61, время : понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00. Ознакомиться с проектной декларацией Жилого дома 1 можно также в Сети интернет по адресу: <http://a-ddc.ru/sholohov.php>

Дата опубликования проектной декларации Жилого дома 1 в Сети Интернет:  
«23» ноября 2013 г.

Место опубликования проектной декларации Жилого дома 1 в Сети Интернет:  
<http://a-ddc.ru/sholohov.php>

Генеральный директор  
Управляющей компании ООО «Азово-Донская девелоперская компания»



Швалев К.Ф

В настоящем шпиге  
пронумеровано  
и скреплено печатью



) лист 6