

## Проектная декларация

Строительство жилого дома № 30б - (количество этажей - 8, этажность - 7, площадь здания – 11029,26 кв.м., 232 квартиры, общая площадь квартир – 6965,46 кв. м., общая площадь опорного пункта полиции 649,52 кв.м., строительный объем – 37197,02 куб. м) – II этап строительства жилой застройки с объектами социально-культурного и коммунального значения. Площадь земельного участка – 2,6197 га, по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район,  
территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок IV.

«20» марта 2015 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Полет»		
<i>I. Информация о застройщике</i>		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Полет»  Местонахождение: юридический адрес – 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 10, оф. 15;  фактический адрес – 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 10, оф. 15.  Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 21.06.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1116195007060.  Свидетельство серия 61 № 007254574, выдано 21.06.2011г. 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	- Мелконян Артур Эдуардович– 100% уставного капитала
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и	В течение трех предшествующих лет Застройщик не принимал участие в строительстве

	(или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Финансовый результат на день опубликования проектной декларации составил - 6135000,00 рублей.</li> <li>2. Размер кредиторской задолженности ООО «Полет» - 125060000,00 рублей.</li> <li>3. Размер дебиторской задолженности ООО «Полет» - 133573000,00 рублей.</li> </ol>

## *II. Информация о проекте строительства*

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская обл., Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок IV , которое включает в себя:</p> <p>-строительство 7-ми этажного 232-х квартирного жилого дома общей площадью квартир 6965,46 кв. м., общая площадь опорного пункта полиции – 649,52 кв.м.</p> <p>- строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения, сетей телефонизации и радиификации.</p>
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Начало строительства – II квартал 2015 г.</p> <p>Окончание строительства – III квартал 2016 г.</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2016 г.</p>

		Строительство ведется в один этап.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное экспертное заключение № 2-1-1-0008-15 ООО «СевКавЭко» Департамент негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 11.03.2015 г.
2.4.	Разрешение на строительство	№ RU61310000-8563-1 от 20 марта 2015 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 20 марта 2017 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	<p>Собственником земельного участка является Российская Федерация.</p> <p>Земельный участок принадлежит ООО «Полет» на основании права аренды, что подтверждается: Договором аренды земельного участка № 30877 от 05.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО 19.01.2009 г. за № 61-61-01/834/2008-33;</p> <p>Дополнительным соглашением № 1 от 31.08.2009 г. к Договору аренды земельного участка № 30877 от 05.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО 05.10.2009 г. за № 61-61-01/643/2009-27;</p> <p>Соглашением от 17.04.2012 г. об уступке права аренды по договору аренды земельного участка № 30877 от 05.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 04.07.2012 г. за № 61-61-01/256/2012-72;</p> <p>Соглашением № 7 от 02.09.2013 г. об уступке права аренды по Договору аренды земельного участка № 30877 от 05.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 11.09.2013 г. за № 61-61-01/486/2013-58;</p> <p>Дополнительным соглашением от 05.11.2013 г. к Договору аренды земельного участка № 30877 от 05.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО 11.12.2013 г. за № 61-61-01/679/2013-307;</p> <p>Дополнительным соглашением от 23.06.2014 г. к Договору аренды земельного участка № 30877 от 05.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении</p>



		<p>Федеральной регистрационной службы по РО 28.07.2014 г. за № 61-61-01/447/2014-423;</p> <p>Соглашением от 14.07.2014 г. об уступке права аренды по Договору аренды земельного участка № 30877 от 05.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 30.07.2014 г. за № 61-61-01/508/2014-36;</p> <p>Дополнительным соглашением от 15.08.2014 г. к Договору аренды земельного участка № 30877 от 05.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО 02.09.2014 г. за № 61-61-01/544/2014-457;</p>
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	<p>Земельный участок площадью <b>2,6197 га</b>,</p> <p>на указанном земельном участке предусмотрено строительство трех жилых домов с объектами социально-культурного и коммунального значения, в том числе дом № 30а, № 30б, № 30в</p> <p>Кадастровый номер № <b>61:44:00 00 00:1083.</b></p> <p>Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастрового плана земельного участка</p>
2.7.	Элементы благоустройства	<p>Входы в 1 и 2 подъезды будут располагаться внутри дворового пространства жилого дома. Вокруг жилого дома устраивается отмостка из тротуарной плитки. Оборудовано дворовое пространство, где располагаются: газоны, детская площадка, площадка для отдыха населения. Вдоль фасадов здания предполагается газон.</p>
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	<p>7-ти этажный многоквартирный жилой дом находится по адресу:</p> <p><b>г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок IV.</b></p> <p>Жилой дом №30б располагается в северной части участка, восточным фасадом выходит на улицу 3-я Круговая. С юга и юго-востока от проектируемого здания находятся проектируемые жилые дома №30а и 30в, с северо-западной стороны — территория перспективной застройки.</p> <p>Жилой дом №30б запроектирован 7-этажным,</p>

		<p>двух-секционным, каждая секция представляет собой 1 подъезд – подъезды 1,2.</p> <p>Секции разделены деформационными швами: между 1 и 2 подъездами. В проектируемом доме 2 подъезда. Жилой дом представляет собой каркасно-монолитное здание и имеет прямоугольную форму с архитектурными выступами. В вертикальном сечении здание имеет следующий функциональный объем: выше отметки ноль – в 1 и 2 подъездах жилая часть (квартиры). Этажность - 7.</p>
2,9.	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Многоквартирный жилой дом представляет собой:</p> <p>7 этажей</p> <p>232-е жилые квартиры (№№ 1-232):</p> <p>общая площадь квартир – 6965,46 кв. м,</p> <p>1-комнатных квартир – 193,</p> <p>2-комнатных квартир – 39.</p> <p>Нежилое помещение № 1 – опорный пункт полиции, общей площадью 649,52 кв.м., состоящий из комнат № 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12</p> <p>Общая площадь здания – 11029,26 кв. м.</p> <p>Технические характеристики:</p> <p>Электроснабжение – групповые сети квартир, осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p> <p>Водоснабжение – городская сеть, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры.</p> <p>Центральное отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов.</p> <p>Пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация, радиофикация, телевидение.</p>
2.10.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилое помещение в многоквартирном доме – опорный пункт полиции, общей площадью 649,52 кв.м., не входит в состав общего имущества многоквартирного дома.</p>



2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, 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-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 III квартал 2016 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)	Ориентировочно составляет 300 000 000 рублей.

	многоквартирного дома	
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Доктор Хауз»
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. вышеуказанного закона Застройщик осуществляет страхование ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевой участии в строительстве.</p>
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 20.03.2015 г. на сайте: [www.nashgorod-rnd.com](http://www.nashgorod-rnd.com)

Генеральный директор ООО «Полет»



Хабахов А.П.