

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на 16-этажный 3-секционный жилой дом литер «1» со встроенными офисными
помещениями
Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в
районе военного городка №140
на земельном участке, с кадастровым номером 61:44:0082615:263

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Открытое акционерное общество «Ростовское» Сокращенное наименование: ОАО «Ростовское»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	344065, Российская Федерация, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 124/6 тел.(863)-206-12-15, факс (863)-206-12-16
3	Режим работы:	С 08 час.00 мин до 17 час.00 мин. пятница с 08 час. 00 мин. до 17.00 час. суббота, воскресенье - выходные дни
4	Государственная регистрация:	На основании приказа Министра обороны Российской Федерации № 452 от 25.05.2009г. и в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 01.06.2009г. за основным государственным регистрационным номером 1096165002229 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006643299 от 01.06.2009г.) ИНН 6165155494.
5	Учредители (акционеры):	Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является: Открытое акционерное общество «Агропромышленный строительный комбинат «Гулькевичский» 66,69% голосов. Закрытое акционерное общество «Кубанская Марка» 29,9% голосов.
6	Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство №0522-2013-6165155494-С-006 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 06 февраля 2013г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-006-08052009
7	Реализованные проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	нет
8	Финансовые сведения:	<i>По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.09.2012г.):</i>

	<p>Финансовый результат по итогам III квартала 2012 года – - 59 723 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего – 75 072 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 61 947 тыс. руб.</p>
--	--

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	<p>Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем: Строительство 16-этажного 3-секционного жилого дома литер «1» со встроенными офисными помещениями по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140.</p>
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы I квартал 2013г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – III квартал 2014 года</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0008-13 от 27 февраля 2013г.</p>
4	Разрешение на строительство:	<p>№ RU 61310000-7984-1 от 07 марта 2013г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростов-на-Дону</p>
5	Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 10072 кв.м., кадастровый номер 61:44:0082615:263, принадлежит застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 61 АЗ № 213997 выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27.12.2012г. №61-61-01/715/2012-33</p> <p>Собственник земельного участка площадью 10072 кв.м. – Открытое акционерное общество «Ростовское»; Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Земельный участок общей площадью 10072 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 кадастровый номер 61:44:0082615:263 Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.</p>
6	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в	<p>Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 на земельном участке, с кадастровым номером 61:44:00 82615:263</p>

	соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	
7	Описание строящегося объекта:	<p>Литер «1» 16-этажный жилой дом, выполнен с применением</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с монолитным плитным ростверком - надземная часть – объемные блоки и панели серии ПБКР-2с ОАО АПСК «Гулькевичский»
8	Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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>Количество квартир: Литер «1» всего 256 шт., из них - однокомнатных – 144 шт., общая площадь 5478,24 м²; двухкомнатных – 96 шт., общая площадь 5560,80 м²; трехкомнатных – 16 шт., общая площадь 1211,84м²</p> <p>Литер «1» Общая площадь квартир по проекту – 11729,12м² Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 521,76м²</p> <p>Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
9	Технические характеристики:	<p>Квартиры:</p> <p>Литер «1» Однокомнатные квартиры: всего 144 шт. в том числе: 16шт. площадь квартир – 36,41/ 582,56м² жилая площадь – 17,87/ 285,92м² 16шт. площадь квартир – 36,90/ 590,4м² жилая площадь – 17,87 / 285,92м² 16шт. площадь квартир – 37,55/ 600,8м² жилая площадь – 17,87 / 285,92м² 48шт. площадь квартир – 35,79/ 1717,92м² жилая площадь – 17,87 / 857,76м² 16шт. площадь квартир – 38,68/ 618,88м² жилая площадь – 17,87 / 295,92м² 16шт. площадь квартир – 46,77/ 748,32м² жилая площадь – 17,87 / 285,92м² 16шт. площадь квартир – 38,71/ 619,36м²</p>

		<p>жилая площадь – 17,87 / 285,92м²</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 96 шт. в том числе: 16 шт. площадь квартир – 55,08/ 881,28 м² жилая площадь – 28,68 / 458,88м² 16 шт. площадь квартир – 61,95/ 991,2м² жилая площадь – 31,59/ 505,44м² 16 шт. площадь квартир – 64,17/ 1026.72м² жилая площадь – 29,61/ 473,76м² 48 шт. площадь квартир – 55,45/ 2661,6м² жилая площадь – 28,68/ 1376,64м²</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 16 шт., в том числе: 16 шт. площадь квартир – 75,74/ 1211,84 м² жилая площадь – 39,03/ 624,48м²</p> <p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа Общая площадь офисных помещений в количестве 83 шт. - 590,02 м2.</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации: внутренняя отделка: полы – линолеум, плитка (в санузле); стены – обои (в комнатах, коридоре), окраска вод/эмульсионная (в кухне), масляная (в санузле стены, высота – 1,8 м); потолки – окраска вод/эмульсионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.</p>
10	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:</p>	<p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа (за исключением: лифтовых шахт, электрощитовых, мусоропроводов, водонасосной станции, узлов теплового учета и индивидуальный тепловыделитель, общих коридоров) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования.</p> <p>Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи.</p>
11	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, мусоропроводы, водонасосная станция, узел теплового учета и индивидуальный тепловыделитель.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие</p>

		коридоры, лифтовые холлы. Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация. Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2014 года
13	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Представители администрации – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону
13.1.	Организации, представители которых участвуют в приемке объекта:	Застройщик – заказчик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания)
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	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 Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось
15	Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Литер «1» 378228 тыс.руб. (триста семьдесят восемь миллионов двести двадцать восемь тысяч) рублей.
		Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства и строящийся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства.</p>
16.1	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались
17	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:	<p>Застройщик – ОАО «Ростовское» Проектировщик – ООО «Объемпроектстрой» Генеральный подрядчик - ОАО «Ростовское» Основные субподрядные организации: ОАО АПСК «Гулькевичский» ОАО «Краснодартеплосеть» ООО «КЭСК» ОАО ДЭП-118, ООО «Союзлифтмонтаж» ООО «Степ» ООО «Санда» ООО «Гидроспецфундаментстрой»</p>

«07» марта 2013г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

В.В.Хлынин