

19-этажный 2-секционный жилой дом литер 3

[Печать](#)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 19-этажный 2-секционный жилой дом литер «3» 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 61:44:0082615:264

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:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (31.12.2012г.): Финансовый результат по итогам 2012 года – - 18 811 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего – 442 886 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 94 389 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем: Строительство 19-этажного 2-секционного жилого дома литер «3» со встроенными офисными помещениями по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 Ростовской-на-Дону КЭЧ района.
---	-----------------------------	--

2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы квартал 2013г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IVквартал 2014 года
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0006-13 от 26 февраля 2013г.
4	Разрешение на строительство:	№ RU 61310000-7995-1 от 28 марта 2013г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростов-на-Дону
5	Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок площадью 5789 кв.м., кадастровый номер 61:44:0082615:264, принадлежит застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 61 АЗ № 213998 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. №61-61-01/715/2012-34 Собственник земельного участка площадью 5789 кв.м. – Открытое акционерное общество «Ростовское»; Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией: Земельный участок общей площадью 5789 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 кадастровый номер 61:44:0082615:264 Элементы благоустройства земельного участка: Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.
6	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	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 82615:264
7	Описание строящегося объекта:	Литер «3» 19-этажный жилой дом, выполнен с применением - подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с монолитным плитным ростверком - надземная часть – монолитный ж/бетонный каркас, наружные стены из газобетонного блока с облицовкой лицевым окрашенным силикатным кирпичом.
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:	Количество квартир: Литер «3» всего 209 шт., из них - однокомнатных – 152 шт., общая площадь 6496,06 м2; двухкомнатных – 38 шт., общая площадь 2856,36 м2; трехкомнатных – 19 шт., общая площадь 1610,2 м2 Литер «3» Общая площадь квартир по проекту – 10962,62 м2 Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 578,36м2 Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.
		Квартиры: Литер «3» Однокомнатные квартиры: всего 152 шт. в том числе: 2 шт. площадь квартир – 43,41 / 86,82 м2 2 шт. площадь квартир – 41,35 / 82,7 м2 2 шт. площадь квартир – 43,57 / 87,14 м2 36 шт. площадь квартир – 43,62 / 1570,32 м2 36 шт. площадь квартир – 41,57 / 1496,52 м2 36 шт. площадь квартир – 43,79 / 1576,44 м2 1 шт. площадь квартир – 42,69 / 42,69 м2 1 шт. площадь квартир – 40,89 / 40,89 м2

9	Технические характеристики:	<p>18 шт. площадь квартир – 42,91 / 772,38 м2</p> <p>18 шт. площадь квартир – 41,12 / 740,16 м2</p> <p>Двухкомнатные квартиры: всего 38 шт. в том числе: 2 шт. площадь квартир – 74,76 / 149,52 м2</p> <p>36 шт. площадь квартир – 75,19 / 2706,84 м2</p> <p>Трехкомнатные квартиры: всего 19 шт. в том числе: 1 шт. площадь квартир – 84,34 / 84,34 м2</p> <p>18 шт. площадь квартир – 84,77 / 1525,86 м2</p> <p>Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:</p> <p>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, балконы и лоджии – остеклены.</p> <p>комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы.</p> <p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа:</p> <p>Литер «3» 40 шт. – 709,1 м2, в т.ч. для реализации 20 шт. – 387,77 м2 (без учета мест общего пользования) Высота помещений – 2,55 м.</p>
10	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>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	Состав общего имущества в многоквартирном доме:	<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 коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I 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	Литер «3» 289036 тыс.руб. (двести восемьдесят девять миллионов тридцать шесть тысяч) рублей.

	домов	
16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных 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. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании</p> <p>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»</p> <p>Проектировщик – ООО «Градоресурс»</p> <p>Генеральный подрядчик - ОАО «Ростовское»</p> <p>Основные субподрядные организации:</p> <p>ООО «СтройФорт»</p> <p>ОАО «Краснодартеплосеть»</p> <p>ООО «КЭСК»</p> <p>ОАО ДЭП-118,</p> <p>ООО «Союзлифтмонтаж»</p> <p>ООО «Степ»</p> <p>ООО «Санда»</p> <p>ООО «Гидроспецфундаментстрой»</p> <p>ЗАО «СУ-1»</p>

«28» марта 2013г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

В.В.Хлынин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**на 19-этажный 2-секционный жилой дом литер «3» 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 61:44:0082615:264**

касающаяся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Информация о застройщике:

По данным бухгалтерской отчетности на дату составления проектной декларации (28.03.2013г.):

8	Финансовые сведения:	Собственные денежные средства – 82 820 руб. 95 коп. Финансовый результат - 59 723 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего – 340220 686 руб. 15 коп. Кредиторская задолженность всего – 20943 154 руб. 34 коп.
---	----------------------	--

« 01» апреля 2013г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

В.В.Хлынин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на 19-этажный 2-секционный жилой дом литер «3» 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 61:44:0082615:264

касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Информация о застройщике:

9	Технические характеристики:	<p>Квартиры: Литер «3» Однокомнатные квартиры: всего 152 шт. в том числе: 2 шт. площадь квартир – 43,41 / 86,82 м2 2 шт. площадь квартир – 41,35 / 82,7 м2 2 шт. площадь квартир – 43,57 / 87,14 м2 36 шт. площадь квартир – 43,62 / 1570,32 м2 36 шт. площадь квартир – 41,57 / 1496,52 м2 36 шт. площадь квартир – 43,79 / 1576,44 м2 1 шт. площадь квартир – 42,69 / 42,69 м2 1 шт. площадь квартир – 40,89 / 40,89 м2 18 шт. площадь квартир – 42,91 / 772,38 м2 18 шт. площадь квартир – 41,12 / 740,16 м2 Двухкомнатные квартиры: всего 38 шт. в том числе: 2 шт. площадь квартир – 74,76 / 149,52 м2 36 шт. площадь квартир – 75,19 / 2706,84 м2 Трехкомнатные квартиры: всего 19 шт. в том числе: 1 шт. площадь квартир – 84,34 / 84,34 м2 18 шт. площадь квартир – 84,77 / 1525,86 м2 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, балконы и лоджии – остеклены. комплектующие: кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы. Встроенные офисные помещения цокольного этажа: Литер «3» Встроенные офисные помещения цокольного этажа общей площадью – 790,54 м2, в т.ч. для реализации 18 помещений – 363,85 м2 (без учета мест общего пользования) из них: Болк-секция 3 А 1. офисное помещение № 1 площадью 17,73 м2, 2. офисное помещение №2 площадью 14,80 м2, 3. офисное помещение №5 площадью 18,62 м2, 4. офисное помещение №7 площадью 22,80 м2, 5. офисное помещение №8 площадью 25,44 м2, 6. офисное помещение №12 площадью 19,80 м2, 7. офисное помещения №13 площадью 11,86 м2,</p>
---	-----------------------------	--

8. офисное помещение №15 площадью 33,71 м2,

Блок-секция 3 Б

9. офисное помещение №2 площадью 11,88 м2,
 10. офисное помещение №6 площадью 16,00м2,
 11. офисное помещение №7 площадью 30,66 м2,
 12. офисное помещение №8 площадью 18,26 м2,
 13. офисное помещение №9 площадью 18,26 м2,
 14. офисное помещение №12 площадью 19,60 м2,
 15. офисное помещение №13 площадью 23,52 м2,
 16. офисное помещение №14 площадью 17,73 м2,
 17. офисное помещение №15 площадью 30,70 м2,
 18. офисное помещение №18 площадью 12,48 м2.

Высота помещений – 2,55 м.

« 08» июля 2013г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

В.В.Хлынин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на 19-этажный 2-секционный жилой дом литер «3» 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 61:44:0082615:264

касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Информация о застройщике:

8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности на 30.09.2013г.:</p> <p>Финансовый результат - 14441 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 105 060 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 134 754 тыс. руб.</p>
---	----------------------	---

« 04» октября 2013г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

С.В. Проскурин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на 19-этажный 2-секционный жилой дом литер «3» 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 61:44:0082615:264

касающаяся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Информация о застройщике:

8	Финансовые сведения:	<p>По данным бухгалтерской отчетности на дату составления проектной декларации (31.12.2013г.):</p> <p>Финансовый результат - 16 074 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 567761 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 210 745 тыс. руб.</p>
---	----------------------	---

«01» апреля 2014г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

Проскурин С.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на 19-этажный 2-секционный жилой дом литер «3» 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 61:44:0082615:264,

касающиеся сведений, предусмотренных пунктом 6 части 1 ст.20 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Информация о проекте строительства:

2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Подготовительные работы I квартал 2013г.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – I квартал 2015года</p>
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2015 года</p> <p>Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – III квартал 2015 года</p>

«25» апреля 2014г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

Проскурин С.В.