

16-этажный 3-секционный жилой дом литер 7

Печать

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на 16-этажный 3-секционный жилой дом литер «7» 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 61:44:0082615:301

Информация о застройщике:

1	Фирменное наименование:	Полное наименование: Открытое акционерное общество «Ростовское» Сокращенное наименование: ОАО «Ростовское»
2	Место нахождения Почтовый адрес:	344064, 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.
		Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является:

5	Учредители (акционеры):	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 (30.09.2014г.):</i> Финансовый результат по итогам III квартала 2014 года – - 1 542 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего – 804 200 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 1402 178 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем: Строительство 16-этажного 3-секционного жилого дома литер «7» со встроенными офисными помещениями, расположенного по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140
2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Подготовительные работы I квартал 2014 года. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – IIIквартал 2015 года.

		Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – IV квартал 2015 года.
3	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 2-1-1-0039-14 от 15 апреля 2014 года.
4	Разрешение на строительство:	№ RU61310000-8319-1 от 20.05.2014года. Корректировка 25.09.2014года Департамента архитектуры и градостроительства гор. Ростова-на-Дону в части указания наименования застройщика объекта
5	Права застройщика на земельный участок:	<p>Земельный участок площадью 12176 кв.м., кадастровый номер 61:44:0082615:301, принадлежит застройщику на праве собственности на основании свидетельства о государственной регистрации права 61-АИ №228269 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 18.09.2014 г. сделана запись регистрации № 61-61-01\575\2014-287. Основания возникновения права собственности: Договор купли-продажи земельного участка от 01.09.2014г.</p> <p>Собственник земельного участка площадью 12176 кв.м. - Открытое акционерное общество «Ростовское»;</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией:</p> <p>Земельный участок общей площадью 12176 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140 кадастровый номер 61:44:0082615:301</p> <p>Элементы благоустройства земельного участка:</p> <p>Площадки: детская игровая, для отдыха взрослых, для сушки белья, для чистки вещей, гостевые автостоянки, спортивные площадки.</p>
	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их	Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка

6	описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	<p>№140, Литер «7», земельный участок, с кадастровым номером 61:44:0082615:301</p>
7	Описание строящегося объекта:	<p>Литер «7» 16-этажный жилой дом, выполнен с применением</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземная часть (фундамент) – щебеночное основание 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 «7» всего 238 шт., из них - однокомнатных – 125 шт., общая площадь 4680,35 м²; двухкомнатных – 95 шт., общая площадь 5763,73 м²; трехкомнатных – 18 шт., общая площадь 1325,35 м²</p> <p>Литер «7» Общая площадь квартир по проекту – 11769,43 м² Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 497,45 м² Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
		<p>Квартиры: Литер «7» Однокомнатные квартиры: всего 125 шт. в том числе: 32 шт. площадь квартир – 35,79 / 1145,28 м²</p>

жилая площадь – 17,87 / 571,84 м²

30 шт. площадь квартир – 36,90 / 1107,00 м²

жилая площадь – 17,87 / 536,10 м²

32 шт. площадь квартир – 37,52 / 1200,64 м²

жилая площадь – 17,87 / 571,84 м²

16 шт. площадь квартир – 38,68 / 618,88 м²

жилая площадь – 17,87 / 285,92 м²

15 шт. площадь квартир – 40,57 / 608,55 м²

жилая площадь – 17,87 / 268,05 м²

Двухкомнатные квартиры: всего 95 шт. в том числе:

1 шт. площадь квартир – 54,63 / 54,63 м²

жилая площадь – 28,68 / 28,68 м²

15 шт. площадь квартир – 55,23 / 828,45 м²

жилая площадь – 28,68 / 430,20 м²

15 шт. площадь квартир – 55,35 / 830,25 м²

жилая площадь – 28,68 / 430,20 м²

16 шт. площадь квартир – 61,58 / 985,28 м²

жилая площадь – 28,22 / 451,52 м²

16 шт. площадь квартир – 63,23 / 1011,68 м²

жилая площадь – 28,22 / 451,52 м²

32 шт. площадь квартир – 64,17 / 2053,44 м²

9

Технические характеристики:

жилая площадь – 29,61 / 947,52 м²

Трехкомнатные квартиры: всего 18 шт., в том числе:

16 шт. площадь квартир – 73,07 / 1169,12 м²

жилая площадь – 39,03 / 624,48 м²

1 шт. площадь квартир – 74,32 / 74,32 м²

жилая площадь – 46,55 / 46,55 м²

1 шт. площадь квартир – 81,91 / 81,91 м²

жилая площадь – 38,70 / 38,70 м²

Встроенные офисные помещения цокольного этажа

Общая площадь офисных помещений в количестве 37 шт.

- 477,67 м²., из них:

18 помещений площадью 17,87 м²,

3 помещения площадью 11,95 м²,

3 помещения площадью 8,70 м²,

3 помещения площадью 3,90 м²,

2 помещения площадью 10,75 м²,

2 помещения площадью 6,75 м²,

1 помещение площадью 13,86 м²,

1 помещение площадью 11,30 м²,

1 помещение площадью 9,40 м²,

1 помещение площадью 7,20 м²,

		<p>1 помещение площадью 3,50 м².</p> <p>1 помещение площадью 2,10 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 и вод/эмульсионная (в санузле); потолки – окраска водозэмульсионная; 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, встроенной насосной станции, водомерного узла, индивидуального теплового пункта, общих коридоров и тамбуров, технических помещений, помещения уборочного инвентаря жилого дома) 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, встроенная насосная станции, водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт.</p> <p>Помещения общего пользования: лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.</p> <p>Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, вентиляция, водоснабжение, канализация, радиофикация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация.</p> <p>Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства</p>
12	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2015 года.</p>

13	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	В С О 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 «7» 516 791 тыс. руб. (пятьсот шестнадцать миллионов семьсот девяносто одна тысяча) рублей.
		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 (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленных для строительства (создания) многоквартирного дома и (или)

16	Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>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> <p>В соответствии со ст.15.2 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г. исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией ООО «Страховое общество «Помощь», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. (условия страхования и сведения о страховой организации размещены на сайте ОАО «Ростовское» http://www.oarostovskoe.ru/)</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 «Объемпроект»</p> <p>Генеральный подрядчик - ОАО «Ростовское»</p> <p>Основные субподрядные организации:</p> <p>ОАО АПСК «Гулькевичский»</p> <p>ООО «Статус»</p> <p>ОАО «Краснодартеплосеть»</p>

		ООО «КЭСК»
		ООО «Союзлифтмонтаж-Юг»
		ООО «ЕвроСтрой»

« 02 » октября 2014 г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

С.В.Проскурин

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**на 16-этажный 3-секционный жилой дом литер «7» 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 61:44:0082615:301**

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><i>По данным бухгалтерской отчетности на 31.12.2014г.:</i></p> <p>Финансовый результат – 2 297 тыс. руб.</p> <p>Дебиторская задолженность всего – 908 118 тыс. руб.</p> <p>Кредиторская задолженность всего – 2 293 797 тыс. руб.</p>
---	----------------------	--

« 02 » апреля 2015г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

Проскурин С.В.

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на 16-этажный 3-секционный жилой дом литер «7» со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Этап строительства №1. Этап строительства №2

Россия, Ростовская область, гор. Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Вавилова в районе военного городка №140

на земельном участке, с кадастровым номером 61:44:0082615:301

Информация о проекте строительства:

2	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<p>Этап строительства № 2.</p> <p>Подготовительные работы III квартал 2015 года.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию строящегося объекта – не позднее 30 Июня 2017 года.</p> <p>Срок передачи объекта Участнику долевого строительства – не позднее 30 Июня 2017 года.</p>
3	Экспертиза проектной документации:	<p>Этап строительства № 2.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») № 4-1-1-0106-15 от 07 июля 2015 года.</p>
4	Разрешение строительство: на	<p>Этап строительства № 2.</p> <p>№ RU61310000-8319-1 от 02 августа 2015 года Корректировка Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в части указания этапов строительства, наименования, технико-экономических показателей и срока строительства объекта</p>
		<p>Встроенные офисные помещения цокольного этажа</p> <p>Общая площадь офисных помещений в количестве 37 шт.</p> <p>- 463,17 м2., из них:</p>

9

Технические
характеристики:

17 помещений площадью 17,87 м²,
3 помещения площадью 11,95 м²,
3 помещения площадью 8,70 м²,
3 помещения площадью 3,90 м²,
2 помещения площадью 10,75 м²,
2 помещения площадью 6,75 м²,
1 помещение площадью 13,86 м²,
1 помещение площадью 11,30 м²,
1 помещение площадью 9,40 м²,
1 помещение площадью 7,20 м²,
1 помещение площадью 3,50 м²,
1 помещение площадью 3,37 м²,
1 помещение площадью 2,10 м².

Этап строительства № 2.**Встроенно-пристроенные офисные помещения**

Общая площадь офисных помещений в количестве 7 шт.

- 208,12 м²., из них:

1 помещение площадью 158,67 м²,
1 помещение площадью 15,94 м²,
1 помещение площадью 14,25 м²,
1 помещение площадью 6,75 м²,
1 помещение площадью 6,02 м²,

		1 помещение площадью 5,70 м ² , 1 помещение площадью 0,79 м ² .
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:	Этап строительства № 2. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 30 Июня 2017 года.

« 10 » августа 2015 г.

Генеральный директор ОАО «Ростовское»

С.В.Проскурин