ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Микрорайон Северного жилого района г. Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул. Орбитальной в районе существующих жилых домов №№ 62-78 – участок № 1.
18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д. 6

г. Ростов-на-Дону «15» апреля 2016 г.

I. Информация о застройщике	
1) Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Ростовкапстрой» **Сокращенное фирменное наименование**: ООО «РКС» **Адрес местонахождения:** Россия, 346731, Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Венеры, 19. **Почтовый адрес:** Россия, 346731, Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Венеры, 19. **Режим работы Застройщика:** понедельник – пятница 9.00-18.00 суббота, воскресенье - выходной
2) Государственная регистрация застройщика	11 июля 2006 г. внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1066165052139 (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 61 № 005158985, выданное 11 июля 2006 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону)
3) Учредители (участники) 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	Единственным участником застройщика является Компания Ремлен ОУВЕРСИЗ ЛИМИТЕД, доля участия 100%.
4) Проекты 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	**1.** 7-ми секционный 17-18-ти этажный жилой дом, ЖК «Норд», ж.д.10, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал 1. Срок ввода в эксплуатацию: - в соответствии с проектной документацией: I квартал 2014 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2013 года. **2.** 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «НОРД», ж.д. 1 Срок ввода в эксплуатацию:

	- в соответствии с проектной документацией: I квартал 2014 г.; - фактический срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2013 года.
5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.	ООО «Ростовкапстрой» не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию.
6) Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат деятельности: убыток 14 353 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 737 201 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности: 131 329 тыс. руб.
II. Информация о проекте строительства	
1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	**Цель проекта:** строительство 18-ти этажного жилого дома башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д.6 **Этапы и сроки реализации проекта**: **1 этап** – разработка проектной документации и проведение инженерных изысканий Начало: январь 2016г. Окончание: апрель 2016 г. **2 этап** – выполнение строительно-монтажных работ: Начало: май 2016 г. Окончание: октябрь 2017 г. **3 этап** – ввод объекта в эксплуатацию: декабрь 2017 г. Результаты экспертизы проектной документации: **Положительное заключение экспертизы № 76-2-1-3-0023-16, утвержденное 08.04.2016 г.** директором **ГАУ ЯО «Яргосстройэкспертиза»** проектной документации без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства: «Микрорайон Северного жилого района г. Ростова-на-Дону вдоль северной стороны ул. Орбитальной в районе существующих жилых домов №№ 62-78 – участок № 1. 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «Норд», ж.д. 6»; результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и иным нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, и могут служить основанием для подготовки проектной документации, проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренными в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и результатам инженерных изысканий, указанным в подразделе 3.1. заключения.

2) Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 61-310-882101-2016 выдано 15 апреля 2016 г. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия до 15 июля 2017г.
3)Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства	ООО «Ростовкапстрой» владеет земельным участком на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 35094 от 26.12.2013 г. заключенного с Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 28 января 2014 г. Собственник земельного участка: в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 17 апреля 2006 г. N 53-ФЗ, арендованный земельный участок, является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена. Кадастровый номер: 61:44:0011703:7 Площадь земельного участка – 3 958 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования: строительство многоквартирного дома (пятно 6) с помещениями общественного назначения. Элементы благоустройства: На участке предусмотрены площадки для стоянки автомобилей жителей дома и гостевые парковки на 15 мест, в том числе 2 места для транспорта инвалидов. На придомовой территории размещены детская площадка, площадка для занятий физкультурой, отдыха взрослых, а также зеленые зоны. На отведенном участке предусмотрены площадки для временного хранения легкового автотранспорта. Благоустройство территории жилого двора предусматривает озеленение, электроосвещение, устройство проездов, тротуаров, газонов, площадок отдыха и игр для детей, занятия физкультурой с применением соответствующего современного оборудования. В покрытиях элементов благоустройства (площадки для игр и отдыха, физкультурная площадка, газоны и т.д.) применены материалы и изделия, соответствующие современным функциональным и эстетическим потребностям пользователей.
4) Информация 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	**Местоположение Объекта строительства**: Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Орбитальная. Конструктивная система здания – стеновая; конструктивная схема – перекрестная. Стены каркаса надземной части здания – монолитные железобетонные толщиной от 180 до 250мм. Ограждающие стеновые конструкции – каменные с наружным утеплением и облицовкой по системе навесного фасада. Стены самонесущие, поэтажно опираются на перекрытия.

	Внутренние стены и перегородки– керамзитобетонные блоки Перекрытия – монолитные. Высота жилого этажа – 3 м. Общая площадь – 12261,6 кв.м. Общий строительный объем здания – 43790,5 м³. Площадь застройки здания – 775,4 кв.м. Количество этажей – 19 Количество подземных этажей – 1 Этажность – 18 Жилые помещения 2-18 этажи Количество квартир – 170 Общая площадь квартир – 8 420,4 кв.м. Площадь встроенных помещений на 1 этаже – офисы свободной планировки – 493,8 кв.м. Предусмотрены два лифта грузоподъемностью 630 и 1000кг.
5) Информация о количестве 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	**170 квартир, расположенных со 2 по 18 этажи, общей проектной площадью 8420,4 кв.м., в том числе:** **Студий** в количестве 34 шт. проектной площадью от 26,9 кв.м. до 27,3 кв.м. – 915,4 кв.м. **Однокомнатных** в количестве 51 шт. проектной площадью от 44,7 кв.м. до 45 кв.м. – 2280,6 кв.м. **Двухкомнатных** в количестве 68 шт. проектной площадью от 55,1 кв.м. до 61,9 кв.м. – 3983,1 кв.м. **Трехкомнатных** в количестве 17 шт. проектной площадью от 73,0 кв.м. до 73,3 кв.м. – 1241,3 кв.м. Планировочное решение квартир – индивидуальное. Квартиры имеют прихожие, жилые комнаты, кухни, летние помещения в виде балконов и лоджий, санитарные узлы раздельные и совмещенные (в однокомнатных квартирах). **В квартирах предусмотрено:** установка металлопластиковых окон; входной двери с врезным замком; ограждение лоджий с остеклением; уровень внутренней отделки квартир - стройвариант.
6) Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Встроенные помещения общественного назначения: - офисы свободной планировки общей площадью – 493,8 кв.м., расположенные на 1 этаже многоквартирного дома: офис №1 - 72,1 кв.м; офис №2 - 88,4 кв.м; офис №3 - 86,2 кв.м; офис №4 - 65,7 кв.м; офис №5 - 90,7 кв.м; офис №6 - 90,7 кв.м.
7) Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного

(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	помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
8) Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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 многоквартирного жилого дома в эксплуатацию: декабрь 2017 г. Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
9) Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;	1. Изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов. 2. Увеличение соответствующими органами государственной власти и/или местного самоуправления базовой ставки арендной платы либо других составляющих формулы расчета арендной платы за землю. 3. Увеличение затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций. 4. Возникновение обстоятельств непреодолимой силы, форс-мажорных обстоятельств. Добровольное страхование рисков не осуществляется.
9.1) Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного	313 211 тыс.руб.

объекта недвижимости	
10) Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	**Технический заказчик – ООО «ПИК Служба Заказчика»** (ОГРН 1089847057079, ИНН 7842377963, местонахождения: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д.19,строение 1). Свидетельство № 0254-2011-01-7842377963-С-104 от 27 мая 2011г., выданное НП СРО «Московский строительный союз», рег. № СРО-С-104-08122009 (г. Москва). **Генеральный проектировщик – ООО «ПИК-Проект»** (ОГРН 1057746752403 ИНН/КПП 7714599209/770301001, местонахождение: 123242, г. Москва, Баррикадная ул., д. 19, строение 1). Свидетельство № 0127.08-2011-7714599209-П-075 от 24 сентября 2015г., выданное ассоциацией проектировщиков «Центр развития проектирования «ОборонСтройПроект»
11) Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 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 считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства. Залог права аренды или права субаренды земельного участка прекращается с момента передачи в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., всех объектов долевого строительства в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, построенных (созданных) на данном земельном участке. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащие исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2. 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», путем участия застройщика в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367, ИНН 7722401371, местонахождение: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2, лицензия на осуществление взаимного страхования ВС №4314 от

	13.08.2015 г., официальный сайт www.ovsz.ru). Договор заключается в отношении каждого объекта долевого строительства в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства. Условия страхования определяются правилами страхования Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков», размещенных на официальном сайте www.ovsz.ru.
12) Информация 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 долевого участия	Иных договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется.

Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу:

www.pik.ru

Генеральный директор
ООО «ПИК Служба Заказчика» -
управляющей организации ООО «Ростовкапстрой» **О.С. Евгенова**

Общество с ограниченной ответственностью
«Ростовкапстрой»
Всего прошнуровано и скреплено печатью
7листов
Генеральный директор ООО «ПИК Служба Заказчика» -
управляющей организации ООО «РКС»
О.С. Евгенова