



Генеральный директор ООО «ДонИнвестСтрой»

«УТВЕРЖДАЮ»

Н.В. Стукопин

«20» мая 2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(в редакции от 16.01.2017года)

По объекту «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и автостоянкой (Этажность – 14, количество этажей – 15, площадь жилого здания – 19678,50 кв.м., количество квартир - 162, общая площадь квартир – 11183,20 кв.м., общая площадь офисов -983,70 кв.м., полезная площадь офисов - 803,00 кв.м., расчетная площадь офисов – 735,80 кв.м., площадь автостоянки – 1819,10 кв.м., вместимость автостоянки, машино-мест – 45, строительный объем – 71177,00 куб.м.) Площадь земельного участка – 0,2656 Га, расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул. Береговая, 19/2».

Наименование объекта: жилой комплекс «Дом на Береговой».

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ДонИнвестСтрой». Сокращенное: ООО «ДонИнвестСтрой».
1.2.	Местонахождение юридического лица	Юридический адрес: 344034, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Петрашевского, д.36, оф. 16 г. Фактический адрес: 344034, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Петрашевского, д.36, оф. 16 г. тел.8 (863)280-60-80. Режим работы застройщика: пн.-пт. с 8-00 до 17-00 ч., перерыв с 12-00 до 13-00 ч.
1.3.	Сведения о регистрации	ОГРН 1116164000809 Свидетельство: серия 61 №006394092, выдано ИФНС по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 11.03.2011 г.

1.4.	Сведения о постановке на налоговый учет	ИНН 6164302058 КПП 616201001 Свидетельство: серия 61 №007328773, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области 22.09.2011г.
1.5.	Сведения об учредителях юридического лица	Стукопин Николай Васильевич – 100% доли в уставном капитале
1.6.	Сведения об участии застройщика в строительстве объекта капитального строительства	ООО «ДонИнвестСтрой» являлся застройщиком 3-х этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Семикаракорск, пр. В.А. Закруткина, 25/1. Планируемый ввод объекта в эксплуатацию 31.10.2014г., фактический ввод объекта в эксплуатацию 09.10.2014г.
1.7.	Сведения о финансовом результате и размере кредиторской задолженности текущего года	По состоянию на 31.03.2016 года: Финансовый результат текущего года Прибыль 3 624 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 96 197 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 5 262 тыс. руб.
1.8.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Лицензированию не подлежит.

2. Информация о проекте объекта строительства

2.1.	Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации	<p>Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и автостоянкой расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, ул. Береговая, 19/2.</p> <p>Проектная документация выполнена проектной организацией ООО «Персональная творческая архитектурная мастерская арх. Пивторак Б.В.».</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Единый центр строительства» экспертизы проектной документации № 61-2-1-2-0035-16 от 06.05.2016г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Центр негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Ростовского государственного строительного университета инженерно-геологических изысканий №1-1-1-0032-12 от 16.04.2012г.</p> <p>Срок реализации проекта: 1 квартал 2018 года.</p>
2.2.	Разрешение строительства капитального строительства	<p>Строительство осуществляется на основании разрешения на строительство №RU61310000-8510-1, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «22» января 2015 года. Внесены изменения 18 мая 2016г.</p> <p>Срок действия разрешения до «18» января 2018 года.</p>
2.3.	Земельный участок	<p>Земельный участок: Вид права: собственность. Правоустанавливающие документы: Договор купли-продажи недвижимого имущества №1 от 12.05.2011г. Акт приема-передачи недвижимого имущества от 02.06.2011г. Свидетельство о праве собственности 61-АЖ 344261, дата выдачи 09.06.2011г. Назначение: Земли населенных пунктов, кадастровый номер 61:44:0050631:19 Площадь участка: 0, 2656 га.</p>
2.4.	Местоположение и описание объекта	<p>Объект расположен по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, по ул. Береговая, 19/2. Основные планируемые показатели объекта: Площадь земельного участка – 0,2656 га. Строительный объем – 71177,00 м. куб. Этажность- 14 этажей, количество этажей 15. Площадь застройки – 1594,5 кв.м.</p>

		<p>Общая площадь квартир - 11238,7 кв.м. Общая площадь офисов – 983,70 кв.м., подземная площадь офисов 803,00 кв.м. Автостоянки (45 маш.-мест) – 1819,10 кв.м.,</p> <p>Здание каркасно-монолитное с самонесущими наружными стенами с поэтажным опиранием на плиты перекрытия. Фасады здания облицованы керамогранитом по системе вентилируемых фасадов.</p> <p>Здание в плане П-образное, имеет сложную конфигурацию с общими габаритными размерами 60,6х37,0 м, с внутренним двором. Вход во двор осуществляется с пер. Соляной спуск и пер. Островского.</p> <p>Секции № 1 и № 2 частично стыкуются в уровне 6-го этажа, образовывая под ними пространство. К зданию примыкает 1-уровневая подземная автостоянка каркасно-монолитного типа на плитном фундаменте.</p>
2.5.	<p>Самостоятельные части объекта, которые могут быть переданы участникам долевого строительства</p>	<p>В состав объекта входят следующие самостоятельные части, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:</p> <p>162 квартир из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатные – 66 шт. общей площадью 3649,8 кв.м.; - двухкомнатные - 60 шт. общей площадью 4110,9 кв.м.; - трехкомнатные - 36 шт. общей площадью 3422,5 кв.м. <p>офисные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисное помещение №1 общей площадью 139,3 кв.м. - офисное помещение №2 общей площадью 86,3 кв.м. - офисное помещение №3 общей площадью 175,6 кв.м. - офисное помещение №4 общей площадью 143,8 кв.м. - офисное помещение №5 общей площадью 90,6 кв.м. - офисное помещение №6 общей площадью 167,6 кв.м. <p>Подземная автостоянка на 45 машиномест.</p>
2.6.	<p>Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников долевого строительства нежилых помещений будут находиться следующие имущество:</p> <p>лифты и лифтовые шахты; лестницы и лестничные площадки; поэтажные коридоры; внутренние инженерные коммуникации и оборудование; входы; подвальные помещения с инженерным оборудованием для обслуживания всего объекта недвижимости; несущие и ограждающие конструкции; кровля; внутренние и наружные инженерные коммуникации; предназначенные для обслуживания всего здания; тепловой узел; насосная; водомерный узел; венткамеры и др.</p>

2.7.	Планируемый срок получения разрешения на ввод.	Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию 1 квартал 2018г. Ввод объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей проектных и подрядных организаций, Региональной службы государственного строительного надзора по РО и организации, эксплуатирующих сети инженерно-технического обеспечения.
2.8.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по страхованию застройщиком таких рисков.	В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (стихийные бедствия, техногенные аварии и катастрофы, военные действия, неблагоприятные погодные условия, решения государственных органов, изменения в налоговом законодательстве РФ, изменения ставок рефинансирования ЦБ РФ) исполнение обязательств по договору долевого участия отодвигаются соразмерно времени действия этих обстоятельств.
2.9.	Планируемая стоимость объекта	Планируемая стоимость 755 000 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы.	Генеральная подрядная организация – ООО «СК Мегаполис» (344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островский, д.47, офис 40)
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Согласно ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 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 застройщика по договорам долевого участия у участников долевого строительства считаются находящийся в залоге земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого <u>будут</u> находиться объекты долевого строительства. <u>Залог</u> возникает с момента государственной регистрации первого договора долевого участия. 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 договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (договор страхования) в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства (договор страховой компанией ООО «Страховая компания ИНТЕРПОЛИСТРАСТ», ИНН7743011414, лицензия С №3522 50 -21;

	<p>-со страховой компанией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Советская», ИНН 7835003413, лицензия СИ №1574 от 26.09.2014 г.;</p> <p>-со страховой компанией Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН1832008660,</p> <p>ОГРН 1021801434643, лицензия СИ №0072 от 17.07.2015г., юридический адрес: г. Москва, ул. Окская, д.13, оф.4501. Согласно генеральному договору №35-6002/2015 от 10 ноября 2015 г. страхованию подлежат: жилые помещения в 10-ти этажном, 2-х секционном жилом доме, расположенном по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д.19/2.</p>
<p>2.12. Иные договоры и слелки, на основании которых привлекаются денежные средства для реконструкции объекта капитального строительства</p>	<p>Кредитные договоры с ОАО «Московский Индустриальный Банк»:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Кредитный договор №320 от 13.05.2011 г. 2. Кредитный договор №360 18.05.2012 г. 3. Кредитный договор №18/03/15-КЛПВ от 18.03.2015г. 4. Кредитный договор №29/07/15-КЛПВ от 29.07.2015г. 5. Кредитный договор №21/12/15-КЛПВ от 21.12.2015г.

Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельства о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерскую отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности или при осуществлении застройщиком такой деятельности менее чем три года (за исключением регистров бухгалтерского учета) за фактический период предпринимательской деятельности либо при применении застройщиком упрощенной системы налогообложения книги учета доходов и расходов застройщика за указанный в настоящем пункте период.