

## Проектная декларация

Строительство жилого дома № 10 поз.1 (количество этажей – 7, площадь жилого здания – 6269,6 кв. м, количество квартир 110, общая площадь квартир – 4333,7 кв. м, строительный объем – 22867,0 кв. м). Площадь земельного участка - 1,5795 га, расположенного по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район,  
территория бывшего аэродрома ДОСААФ в г. Ростове-на-Дону,  
участок № XXI, бульвар Платова, № 14

« 01 » апреля 2015 г.

г. Ростов-на-Дону

### Общество с ограниченной ответственностью «Рубин»

#### I. Информация о застройщике

|      |                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Фирменное наименование,<br>Место нахождения, режим работы | Общество с ограниченной ответственностью «Рубин»,<br><br>Местонахождение: юридический адрес – 344000, г. Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, 46/176, оф. 722;<br><br>фактический адрес – 344000, г. Ростов-на-Дону, проспект Стачки, 215Б, д. 10, оф. 46.<br><br>Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной – суббота, воскресенье.                                                       |
| 1.2. | Документы о государственной регистрации                   | Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 20.06.2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1116195007004.<br><br>Свидетельство серия 61 № 007254556, выдано 20.06.2011 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области. |

|      |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.3. | Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления                                     | - Григорян Татул Гагикович-100% уставного капитала                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 1.4. | О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщика в течение трех предшествующих лет | <p>Застройщик ведет строительство:</p> <p>- жилого дом №5 с подземной автостоянкой (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего ДОСААФ, участок XXI. Планируемый ввод в эксплуатацию IV квартал 2015г.).</p> <p>жилого дома №21 со встроенными помещениями общественного назначения, (Ростовская область, Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. 2-я Володарского, 176, (территория бывшего ДОСААФ, участок XVIII). Введен в эксплуатацию в I квартале 2015г.</p> <p>жилого дома №22 со встроенными помещениями общественного назначения (Ростовская область, Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, 2-я Володарского 172/88, (территория бывшего ДОСААФ, участок XVIII). Планируемый ввод в эксплуатацию III квартал 2015г.</p> <p>жилого дома №23 с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения (Ростовская область, Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего ДОСААФ, участок XVII. Планируемый ввод в эксплуатацию III квартал 2015г.</p> <p>жилого дома №24 (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бульвар Платова, 7, (территория бывшего ДОСААФ, участок XVII). Введен в эксплуатацию в I квартале 2015г.</p> <p>жилого дома №24а (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бульвар Платова, 9, (территория бывшего ДОСААФ, участок XVII). Планируемый ввод в эксплуатацию III квартал 2015г.</p> |
| 1.5. | Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший                                                                     | Деятельность на основании лицензии не осуществляется.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |



|      |                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                        |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | лицензию                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        |
| 1.6. | Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | <p>1. Финансовый результат за 2014 год составил - 0,00 рублей.</p> <p>2. Размер кредиторской задолженности ООО «Рубин» - 11 млн. рублей.</p> <p>3. Размер дебиторской задолженности ООО «Рубин» - 493 млн. рублей.</p> |

## *II. Информация о проекте строительства*

|      |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1. | Цель проекта строительства                                   | <p>Строительство многоквартирного жилого дома № 10 по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бульвар Платова, 14, (территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок № XXI), которое включает в себя:</p> <p>- строительство 7-ми этажного 110-ти квартирного жилого дома общей площадью квартир 4333,7 кв.м.;</p> <p>- строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения, сетей телефонизации и радиификации.</p> |
| 2.2. | Этапы и сроки его реализации                                 | <p>Начало строительства – II квартал 2015.</p> <p>Окончание строительства – III квартал 2016 года.</p> <p>Ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.</p> <p>I этап строительства.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.3. | Результаты государственной экспертизы проектной документации | Положительное экспертное заключение № 77-1-4-0289-14 «Индекс» «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» от 21.05.2014 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.4. | Разрешение на строительство                                  | № RU61310000-8107-1 от 18 сентября 2013 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                                         | действия разрешения – до 18 мая 2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2.5. | Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок; | <p>Собственником земельного участка является Российская Федерация.</p> <p>ООО «Рубин» является правообладателем, что подтверждается:</p> <p>Договором аренды земельного участка № 30893 от 09.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО 19.01.2009 г. за № 61-61-01/834/2008-25;</p> <p>Дополнительным соглашением № 1 от 31.08.2009 г. к Договору аренды земельного участка № 30893 от 09.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной регистрационной службы по РО 02.10.2009 г. за № 61-61-01/649/2009-19;</p> <p>Соглашением от 23.09.2011 г. о внесении изменений в Договор аренды земельного участка от 09.12.2008 г. № 30893, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 09.11.2011 г. за № 61-61-01/630/2011-108;</p> <p>Соглашением от 17.04.2012 г. об уступке права аренды по Договору аренды земельного участка № 30893 от 09.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 20.04.2012 г. за № 61-61-01/615/2012-71.</p> <p>Соглашение об уступке права от 23.08.2012 г. по договору аренды земельного участка № 30893 от 09.12.2008 г., зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 20.09.2012 г. за № 61-61-01/615/2012-70.</p> <p>Дополнительное соглашение от 6.11.2013 г. К договору аренды земельного участка от 09.12.2008 г. №30893, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 27.11.2013 г. за № 61-61-01/608/2013-296.</p> <p>Дополнительное соглашение от 03.10.2013 г. К договору аренды земельного участка от 09.12.2008 г. №30893, зарегистрированным в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 17.10.2014 г. за № 61-61-01/592/2014-414.</p> |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.6. | Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома                                                                                                                                                | <p>Земельный участок площадью <b>1,5795 га.</b></p> <p>Кадастровый номер № <b>61:44:00 00 00:1063.</b></p> <p>Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2.7. | Элементы благоустройства                                                                                                                                                                                                                                           | <p>Входы в подъезды жилого дома запроектированы вне дворового пространства и ориентированы на внутриплощадочные подъездный пути. Вокруг жилого дома устраивается отмостка. Оборудовано дворовое пространство, где располагаются: газоны, детская площадка, площадка для отдыха населения, машиноместа для хранения автомобилей. Вдоль фасадов здания предполагается газон. Предусмотрены парковочные места открытого хранения и подземный паркинг в расположенном рядом жилом доме.</p> |
| 2.8. | Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией                                                                                                                                                                | <p>7-ми этажный многоквартирный жилой дом № 10 находится по адресу:</p> <p><b>г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок № XXI, бульвар Платова, №14.</b></p> <p>Проектируемый многоквартирный жилой дом в плане прямоугольной формы. Здание состоит из 2-х подъездов. В вертикальном сечении здание имеет следующий функциональный объем: выше отметки ноль – жилая часть (квартиры), ниже отметки 0 – техническое подполье.</p>           |
| 2.9. | Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | <p>Многоквартирный жилой дом № 10 с представляет собой:</p> <p><u>7 этажей</u></p> <p><u>110 жилых квартир (№№ 1-110):</u></p> <p>общая площадь квартир – 4333,7 кв. м,</p> <p>1-комнатных квартир – 68,</p> <p>2-комнатных квартир – 42.</p> <p>Технические характеристики:</p> <p>Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети квартир, аварийное освещение.</p>                                                                                  |

|       |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                             | <p>Водоснабжение – городская сеть, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры, офисы.</p> <p>Система вентиляции.</p> <p>Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов.</p> <p>Пожарная сигнализация.</p> <p>Телефонизация, радиофикация, телевидение.</p>                                                                                                                                                                                                    |
| 2.10. | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме                                                                                          | Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, представляют собой техническое подполье для прокладки инженерных коммуникаций.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2.11. | Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства                              | Помещения, не являющиеся частями квартир и помещениями общественного назначения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: лифты, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| 2.12. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома                                                                                 | Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома IV квартал 2016 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.13. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию | Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 2.14. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по                                                                      | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |



|       |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | добровольному страхованию застройщиком таких рисков                                               | <p>бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.15. | Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома                              | Ориентировочно составляет 200 000 000 рублей.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2.16. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ДОНСКОЙ АЛЪЯНС»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2.17. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору                                | <p>В соответствии со ст. 13 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», в обеспечение исполнения обязательств застройщиком по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации первого договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>В соответствии со ст. 15.2. вышеуказанного закона Застройщик осуществляет страхование ответственности Застройщика за неисполнение</p> |

|       |                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                 |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       |                                                                                                                                                                                        | или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору о долевом участии в строительстве.               |
| 2.18. | Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекались денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, не заключались. |

Проектная декларация опубликована 01.04.2015 г. на сайте: [rassvet-invest.ru](http://rassvet-invest.ru)

Директор ООО «Рубин»



Григорян Т.Г.