

Проектная декларация

Строительство жилого дома № 10а (количество этажей – 7, площадь жилого здания – 4207,4 кв. м, количество квартир 56, общая площадь квартир – 3107,6 кв. м, строительный объем – 17786,0 м. куб.). 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, № 16.**

« 01 » апреля 2015 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Рубин»		
<i>I. Информация о застройщике</i>		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Рубин», Местонахождение: юридический адрес – 344000, г. Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, 46/176, оф. 722; фактический адрес – 344000, г. Ростов-на-Дону, проспект Стачки, 215Б, д. 10, оф. 38. 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. 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	Застройщик ведет строительство: - 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.). 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. 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. 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. 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. 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.
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	1. Финансовый результат за 2014 год составил - 0,00 рублей. 2. Размер кредиторской задолженности ООО «Рубин» - 11 млн. рублей. 3. Размер дебиторской задолженности ООО «Рубин» - 493 млн. рублей.
II. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома № 10а по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, бульвар Платова, 14, (территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок № XXI), которое включает в себя: - строительство 7-ми этажного 56-ти квартирного жилого дома общей площадью квартир 3107,6 кв.м.; - строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения, сетей телефонизации и радиификации.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – II квартал 2015. Окончание строительства – III квартал 2016 года. Ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года. II этап строительства.
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;	Собственником земельного участка является Российская Федерация. ООО «Рубин» является правообладателем, что подтверждается: 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; 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; 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; 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. 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. 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. 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.

2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 1,5795 га. Кадастровый номер № 61:44:00 00 00:1063. Границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровому плану земельного участка.
2.7.	Элементы благоустройства	Входы в подъезды жилого дома запроектированы вне дворового пространства и ориентированы на внутриплощадочные подъездные 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.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	7-ми этажный многоквартирный жилой дом № 10а находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок № XXI, бульвар Платова, №16. 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.
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	Многоквартирный жилой дом № 10а представляет собой: <u>7 этажей</u> <u>56 жилых квартир (№№ 1-56):</u> общая площадь квартир – 3107,6 кв. м, 1-комнатных квартир – 14, 2-комнатных квартир – 15, 3-комнатных квартир - 26. Технические характеристики: Электроснабжение – групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети

		квартир, аварийное освещение. Водоснабжение – городская сеть, горячее водоснабжение, центральная канализация – вводы в квартиры, офисы. Система вентиляции. Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов. Пожарная сигнализация. Телефонизация, радиофикация, телевидение.
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 эксплуатации 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	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных

	осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных 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. Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 150 000 000 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ДОНСКОЙ АЛЬЯНС»
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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. В соответствии со ст. 15.2. вышеуказанного

		закона Застройщик осуществляет страхование ответственности Застройщика за неисполнение 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

Генеральный директор ООО «Рубин»



Григорян Т.Г.

ООО «Рубин»

Юридический адрес: 344022, г. Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, 46/176, оф.722.
Расчетный счет: 40702810800000016291, БИК 046015762
Корреспондентский счет: 301018101000000000762
В ОАО «Центр-Инвест», г. Ростов-на-Дону
ИНН 6167103678; КПП 616401001
ОГРН 1116195007004

г. Ростов-на-Дону

«01» апреля 2015 г.

Справка об опубликовании проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Рубин» сообщает, что Проектная декларация Строительства жилого дома № 10а (количество этажей – 7, площадь жилого здания – 4207,4 кв. м, 56 квартир, общая площадь квартир – 3107,6 кв. м, строительный объем – 17786,0 кв. м). Площадь земельного участка - 1,5795 га, расположенного по адресу:

**Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район,
территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок XXI, бульвар
Платова, 16.**

опубликована 1 апреля 2015 года на сайте: www.rassvet-invest.ru

Директор ООО «Рубин»



Григорян Т.Г.