

Проектная декларация

Строительство жилого дома № 5 с подземной автостоянкой (этажность – 7, площадь жилого здания – 11924,6 кв. м, 206 квартир, общая площадь квартир – 8687,6 кв. м, общая площадь подземной автостоянки на 116 машино/мест – 4146,8 кв. м, строительный объем – 62963,1 куб. м) – I этап строительства застройки земельного участка № XXI. Площадь земельного участка - 1,5795 га, по адресу:

Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район,
территория бывшего аэродрома ДОСААФ в г. Ростове-на-Дону,
участок № XXI, бульвар Платова, №12.

« 06 » сентября 2014 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «Рубин»

I. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Рубин», Местонахождение: юридический адрес – 344002, г. Ростов-на-Дону, проспект Ворошиловский, д. 46/176, оф. 722; фактический адрес – 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 10, оф. 9. 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	- Израелян Давид Сагатович – 51% уставного капитала - Манукян Гурген Тигранович – 49% 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 дома №21 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, спортивно-оздоровительным комплексом и подземной автостоянкой (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок №XVIII. Планируемый ввод в эксплуатацию I квартал 2015 г.); - жилого дома №22 со встроенными помещениями общественного назначения (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок №XVIII. Планируемый ввод в эксплуатацию I квартал 2015 г.); - жилого дома №23 с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок №XVII. Планируемый ввод в эксплуатацию I квартал 2015 г.); - жилого дома №24 (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок №XVII. Планируемый ввод в эксплуатацию I квартал 2015 г.); - жилого дома №24а (Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок №XVII. Планируемый ввод в эксплуатацию IV квартал 2014 г.);
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность на основании лицензии не осуществляется.

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» - 4 664 196,00 рублей. 3. Размер дебиторской задолженности ООО «Рубин» - 514 033 784,00 рублей.
------	--	---

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома № 5 с подземной автостоянкой по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок № XXI, которое включает в себя: - строительство 7-ми этажного 206-ти квартирного жилого дома общей площадью квартир 8687,6 кв.м.; подземной автостоянки на 116 машино/мест общей площадью 4146,8 кв. м.; - строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, теплоснабжения, сетей телефонизации и радиотелефонии.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – III квартал 2014. Окончание строительства – III квартал 2015 года. Ввод объекта в эксплуатацию – IV квартал 2015 года. I 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	№ RU61310000-8106-1 от 18 сентября 2013 г., выдано Департаментом архитектуры и

		градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия разрешения – до 18 июля 2015 г.
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок;	Собственником земельного участка является Российская Федерация. ООО «Рубин» обладает правом аренды, 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 22.08.2012 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.
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания)	Земельный участок площадью 1,5795 га. Кадастровый номер № 61:44:00 00 000:1063. Границы земельного участка предусмотрены

	многоквартирного дома	согласно кадастровому плану земельного участка.
2.7.	Элементы благоустройства	Входы в подъезды жилой части здания запроектированы со стороны внутреннего фасада и будут располагаться внутри дворового пространства жилого дома. Въезд в подземную автостоянку находится на безопасном расстоянии от жилых домов и дворовых площадок. 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.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	7-ми этажный многоквартирный жилой дом № 5 с подземной автостоянкой находится по адресу: г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, территория бывшего аэродрома ДОСААФ, участок № XXI, бульвар Платова, №12. Проектируемый многоквартирный жилой дом в плане прямоугольной формы. Здание состоит из 4-х подъездов. В вертикальном сечении здание имеет следующий функциональный объем: выше отметки ноль – жилая часть (квартиры), ниже отметки 0 – подземная автостоянка.
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 № 5 с подземной автостоянкой представляет собой: <u>7 этажей</u> <u>206 жилых квартир (№№ 1-206):</u> общая площадь квартир – 8687,6 кв. м, 1-комнатных квартир – 96, 2-комнатных квартир – 110. <u>Подземная автостоянка</u> 116 машино/мест Общая площадь подземной автостоянки – 4146,8 кв. м; Общая площадь жилого здания – 11924,6 кв. м. 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: подземную автостоянку.
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 (подземная автостоянка), 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 2015 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 добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных 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 425 742 000,00 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-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 06.09.2014 г. на сайте: rassvet-invest.ru

Генеральный директор ООО «Рубин»



Хабахов А. П.