**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**на многоквартирный жилой дом в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону, МКР№1, строительное пятно 1-12, со встроенными помещениями, Литер 7**

**Информация о застройщике:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Фирменное наименование: | Полное наименование: **Открытое акционерное общество «Ростовское»**  Сокращенное наименование: **ОАО «Ростовское»** |
| 2 | Место нахождения  Почтовый адрес: | **344064, Российская Федерация, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Вавилова, 124/6** |
| 3 | Режим работы: | С 08 час.00 мин до 17 час.00 мин.  пятница с 08 час. 00 мин. до 17.00 час.  суббота, воскресенье - выходные дни |
| 4 | Государственная регистрация: | **На основании приказа Министра Обороны Российской Федерации № 452 от 25.05.2009г. и в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о создании юридического лица путем реорганизации в форме преобразования 01.06.2009г. за основным государственным регистрационным номером 1096165002229 Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006643299 от 01.06.2009г.) ИНН 6165155494.** |
| 5 | Учредители (акционеры): | Учредитель (участник) застройщика, который обладает пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика является:  Открытое акционерное общество «Агропромышленный строительный комбинат «Гулькевичский» 66,69% голосов.  Закрытое акционерное общество «Кубанская Марка» 29,9% голосов. |
| 6 | Вид лицензируемой деятельности | **Свидетельство №0522-2013-6165155494-С-006 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 06 февраля 2013г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани», номер реестровой записи в государственном реестре саморегулируемых организаций – СРО-С-006-08052009** |
| 7 | Реализованные проекты строительства, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: | **нет** |
| 8 | Финансовые сведения: | По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату(30.09.2013г.):  Финансовый результат по итогам III квартала 2013 года –- 14 441 тыс. руб.  Дебиторская задолженность всего – 105 060 тыс. руб.  Кредиторская задолженность всего – 134 754 тыс. руб. |

**Информация о проекте строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Цель проекта строительства: | Обеспечение граждан благоустроенным комфортабельным жильем:  **Строительство многоквартирного жилого дома в районе Ростовского моря, г. Ростов-на-Дону МКР №1, строительное пятно 1-12, со встроенными помещениями Литер 7** |
| 2 | Этапы и сроки реализации проекта строительства: | Подготовительные работы IVквартал 2013г.  Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – III квартал 2015 года |
| 3 | Экспертиза проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Краснодар Экспертиза») №  2-1-1-0079-13                         от 18 ноября   2013г. |
| 4 | Разрешение на строительство: | № RU 61310000-8169-1 от 29 ноября 2013г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону |
| 5 | Права застройщика на земельный участок: | **Земельный участок площадью 7635 кв.м., кадастровый номер 61:44:0020322:45, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора уступки прав и обязанностей Арендатора от 28 января 2013 г. по Договору аренды земельного участка №33793 от 20 марта 2012г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области № 61-61-01/177/2013-263 от 04 апреля 2013г.** |
| 6 | Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: | **Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, район Ростовского моря, МКР№1, строительное пятно 1-12** |
| 7 | Описание строящегося объекта: | **Литер «7»**  **Многоэтажный жилой дом,**выполнен с применением      - подземная часть (фундамент) – свайный фундамент с монолитным плитным ростверком     - надземная часть – объемные блоки и панели серии 135-1с ОАО «Домостроитель» |
| 8 | Количество 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: | Количество квартир:  **Литер «7»**  всего 208 шт., из них - однокомнатных – 80 шт., общая площадь 3188,64 м2; двухкомнатных – 96 шт., общая площадь 6068,96 м2; трехкомнатных – 32 шт., общая площадь 2733,76м2    **Литер «7»**  Общая площадь квартир по проекту – 11991,36м2  Общая площадь балконов и лоджий с поправочным коэффициентом по проекту – 347,84м2  Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом. |
| 9 | Технические характеристики: | **Квартиры:**  **Литер «7»**  **Однокомнатные квартиры**: всего 80 шт. в том числе:  16шт. площадь квартир – 44,85/ 717,6м2  жилая площадь – 18,38/ 294,08м2  16шт. площадь квартир – 42,03/ 672,48м2  жилая площадь – 18,38 / 294,08м2  48шт. площадь квартир – 37,47/ 1798,56м2  жилая площадь – 16,09 / 772,32м2    **Двухкомнатные квартиры**: всего 96 шт. в том числе:  16 шт. площадь квартир – 55,51/888,16 м2  жилая площадь – 31,25 / 500,00м2  32 шт. площадь квартир – 68,20/ 2182,4м2  жилая площадь – 34,06/ 1089,92м2  16 шт. площадь квартир – 66,68/ 1066,88м2  жилая площадь – 34,06/ 544,96м2  32 шт. площадь квартир – 60,36/ 1931,52м2  жилая площадь – 30,35/ 971,2м2    **Трехкомнатные квартиры**: всего 32 шт., в том числе:  32 шт. площадь квартир – 85,43/ 2733,76 м2  жилая площадь – 48,28/1544,96м2    **Встроенные офисные помещения** цокольного этажа  Общая площадь офисных помещений в количестве 67 шт.  - 956,28 м2.  Квартиры предполагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:  **внутренняя отделка:**полы – линолеум, плитка (в санузле); стены – обои (в комнатах, коридоре), окраска вод/эмульсионная (в кухне), масляная (в санузле стены,); потолки – окраска водоэмульсионная; входные двери – металлические; межкомнатные двери – деревянные; окна и двери на балконы и лоджии – МПИ, **комплектующие:** кухня – мойка (металлическая), электроплита; санузел – унитаз (санфаянс), ванная (стальная), умывальник (санфаянс), счетчики горячей и холодной воды, отопительные приборы. |
| 10 | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом: | Встроенные офисные помещения цокольного этажа (за исключением: лифтовых шахт, электрощитовых, водонасосной станции, узлов теплового учета и индивидуальный теплопункт, общих коридоров) не входят в состав общего имущества дома и предназначены для коммерческого использования.  Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе строительства дома – участникам долевого строительства, либо в случае финансирования их застройщиком без привлечения инвесторов – после ввода дома в эксплуатацию и госрегистрации прав собственности застройщика на них – покупателям (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи. |
| 11 | Состав общего имущества в многоквартирном доме: | **Технические помещения:** Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, узел теплового учета и   индивидуальный теплопункт.  **Помещения общего пользования:** лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы.  **Внутренние инженерные сети:** электроснабжение, теплоснабжение, водоснабнажение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.  Данные помещения предполагаются к передаче участникам долевого строительства |
| 12 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию –III квартал 2015 года |
| 13 | Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | Представители администрации – Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону |
| 13.1. | Организации, представители которых участвуют в приемке объекта: | Застройщик – заказчик, генеральный подрядчик, эксплуатирующая организация (управляющая компания) |
| 14 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: | В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось |
| 15 | Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов | **Литер «7»**   1. 291тыс.руб. (триста девяносто два миллиона двести девяносто одна тысяча) рублей. |
| 16 | Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | Залог в соответствии со ст.13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» №214-ФЗ от 30.12.2004г., 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 (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства. С момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании  Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», не распространяется на объект долевого строительства. |
| 16.1 | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: | Иные договоры и сделки, на основании которых денежные средства для строительства не заключались |
| 17 | Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы: | Застройщик – ОАО «Ростовское»  Проектировщик – ООО «Объемпроект»  Генеральный подрядчик - ОАО «Ростовское»  Основные субподрядные организации:  ОАО «Домостроитель»  ОАО «Краснодартеплосеть»  ООО «КЭСК»  ООО «СтройФорт»,  ООО «Союзлифтмонтаж»  ЗАО «СУ№1» |

«11» декабря   2013г. Генеральный директор ОАО «Ростовское»                                \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_