

Проектная декларация

Комплекс многоквартирных жилых домов, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, Змиевская балка.
(Жилой дом (поз. 3 по ПЗУ) — 3-й этап строительства, общая площадь 15028,92 кв.м., строительный объем 44109,36 куб. м., в том числе подземной части 3421,76, площадь участка 65202,00 кв. м., площадь застройки 1406,30 кв. м., количество этажей — 11, количество подземных этажей — 1, этажность-10, количество квартир -232, общая площадь квартир — 9083,04 кв.м.)

«26» ноября 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Общество с ограниченной ответственностью «ДЖСК»		
I. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование, Место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Донская жилищная строительная компания» Юридический адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Ларина, 41/19 Режим работы: с 9.00 до 18.00, выходной — суббота, воскресенье.
1.2.	Документы о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица произведена при создании, 25.09.2013 г. Инспекцией ФНС по Октябрьскому району города Ростова-на-Дону; основной государственный регистрационный номер (ОГРН) — 1136165009463. Свидетельство серия 61 № 007486332, выдано 25.09.2013г. Инспекцией ФНС по Октябрьскому району гор. Ростова-на-Дону.
1.3.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Мелконян Илья Эдуардович — 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	В течение трех предшествующих лет Застройщик принимал участие в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости. На дату публикации проектной декларации Застройщик осуществляет строительство жилого дома по ул. 35-я Линия, 8-10 (многоквартирный жилой дом (количество этажей -11, площадь жилого здания — 4323,40 кв.м., общая площадь квартир — 3238,40 кв.м., количество квартир -80, общая площадь встроенных офисных помещений — 317,10 кв.м., площадь автостоянки — 774,30 кв.м., вместимость автостоянки — 29 машино-мест, строительный объем — 20743, 70 куб.м.). Разрешение на строительство № RU61310000-8601-1 от 06.05.2015г. Срок ввода объекта в

		эксплуатацию — 4 квартал 2017г.
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	Финансовый результат на 26.11.2016г. составил: 1. Дебиторская задолженность на 26.11.2016 г. составляет: 62 049,00 тыс. руб. 2. Кредиторская задолженность на 26.11.2016 г. составляет: 33 209,00 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство комплекса многоквартирных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, Змиевская балка, 3-й этап строительства, которое включает в себя: - строительство 232-х квартир жилого дома общей площадью квартир 9083,04 кв. м., этажность -10. - строительство инженерных сетей: водоснабжения, канализации, наружного освещения, электроснабжения, сетей телефонизации и радиификации.
2.2.	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства – 4 квартал 2016 г. Ввод объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2019г. Строительство ведется в один этап.
2.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № в реестре 61-2-1-3-0035-16 от 12.09.2016г., выданное ООО «СевКавЭко» Департамент негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №61-310-895201-2016 от 25.11.2016, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (срок действия - до 10.10.2019 г.)
2.5.	Права застройщика на земельный участок, реквизиты право устанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «Донская жилищная строительная компания» на праве аренды на основании Договор аренды на земельный участок от 01 июля 2016г. (зарегистрирован 07.12.2016 г. номер регистрации 61-01/045-6/001/051/2016-8019/1, 8019/2).

		Собственники земельного участка на основании Договора купли-продажи земельного участка от 01.06.2016г.: -Мелконян Елена Яновна (1/4 доля в праве общей долевой собственности), запись о государственной регистрации права: 61-61/001-61/001/037/2016-2285/4; -Манукян Гурген Тигранович (1/4 доля в праве общей долевой собственности), запись о государственной регистрации права: 61-61/001-61/001/037/2016-2285/3; -Осипов Владимир Карлович (1/2 доля в праве общей долевой собственности), запись о государственной регистрации права: 61-61/001-61/001/037/2016-2285/2.
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок площадью 65202,00 кв. м. На указанном земельном участке предусмотрено строительство комплекса многоквартирных жилых домов. Кадастровый номер участка № 61:44:0070905:1 Граница площадки строительства проектируемого жилого комплекса принята с учетом границ отведённого земельного участка с КН 61:44:0070905:1.
2.7.	Элементы благоустройства	Проектом предусматривается строительство комплекса многоквартирных домов, включающий в себя пять двухсекционных 10 этажных жилых дома (поз.1, поз. 2, поз. 3, поз. 4, поз. 5), две трансформаторных подстанции (поз. 6, поз. 7), устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, автостоянок, хозяйственных площадок и площадок для мусорных контейнеров. Въезд/выезд на территорию осуществляется с ул. Шаповалова. По всему периметру проектируемых зданий предусмотрены автодороги с двухсторонним движением с твердым покрытием для обеспечения проездов автотранспорта и пожарных машин шириной 5.00м. Для обеспечения безопасного движения людских потоков вдоль автодорог устраиваются тротуары с твердым покрытием.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома, описание в соответствии с проектной документацией	Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0070905:1, отведенный под строительство многоэтажных жилых зданий и расположен в г.

		Ростове-на-Дону, Советский район, район Змиевской балки, западнее улицы Шаповалова. Согласно Заданию на проектирование, территория участка проектируется поэтапно и делится на 7 этапов строительства. Участок, отведенный под третий этап строительства, в настоящее время свободен от застройки. В западной части территории проходят водопроводная сеть и сети связи.
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 (3-й этап строительства) представляет собой: 10 этажей 232 жилые квартиры (№№ 1-232) с 1-9 этаж: общая площадь квартир – 9083,04 кв. м., 1-комнатных квартир-студий – 88 шт., 1-комнатных квартир – 54 шт., 2-комнатных квартир – студий -36 шт., 2-комнатных квартир — 36 шт., 3-комнатных квартир – 18 шт. Технические характеристики: Электроснабжение – групповые сети квартир, осветительные сети квартир, аварийное освещение. Водоснабжение – городская сеть. Согласно ТУ подключение водоснабжения жилой застройки принято на границе участка по договору технологического присоединения. Приготовление горячей воды предусмотрено в блочно-модульной котельной «Therma RUS-900», установленной на крыше дома. Вода подаётся в котельную из хозяйственного водопровода после повысительной насосной установки, с напором в котельной установке 11,04 м. Система горячего водоснабжения принята с циркуляцией. Предусмотрена проектом система вентиляции. Источником теплоснабжения служит проектируемая автоматизированная блочно-модульная котельная ThermaRUS-900, тепловой производительностью 836 кВт, крышного исполнения. Пожарная сигнализация. Телефонизация, радиификация, телевидение.
2.10.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома отсутствуют.
2.11.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет	В состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности

	находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	участников долевого строительства после приемки дома в эксплуатацию будут входить: лестничные марши, лестничные клетки, коридоры, крыша, подвал, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри жилого дома, инженерные сети, земельный участок с элементами благоустройства и озеленения.
2.12.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома 1 квартал 2019 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 города 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. Макроэкономическая ситуация. К возможным финансовым рискам также относятся: - издание нормативно-правового акта, а также действия либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства объекта; - мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; - пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; Любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.

		Меры по добровольному страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не предусматриваются.
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	Ориентировочно составляет 363 321 600,00 рублей.
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генеральный подрядчик - ООО «Доктор Хауз»
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.
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.

Настоящая проектная декларация опубликована 26.11.2016г. на сайте: www.nashgorod61.ru.

Директор ООО «ДЖСК»

М.п.



/В.В. Гафиатулин/

Пройито, пронумеровано

76 листов

М.П.

