

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 01.09.2016г.

*на многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону. Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я, 3-я секции 14 секционного жилого дома — 1-й этап строительства.*

### 1. Информация о застройщике:

**1.1. Фирменное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Региональная Строительная Корпорация»;

Краткое фирменное наименование: ООО «Региональная Строительная Корпорация»;

Место нахождения застройщика: 344065 г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 1/52, оф. 427

Юридический адрес: 344065 г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 1/52, оф. 427

Режим работы ООО «Региональная Строительная Корпорация»: 5-ти дневная рабочая неделя с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00

### 1.2. Сведения о регистрации:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ОГРН 1136193006377): серия 61 № 006312034, выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23 по Ростовской области от 25 сентября 2013г.

Свидетельство о постановке на налоговый учет (ИНН 6166089029/КПП 616601001): серия 50 № 011160836, выдано Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 23 по Ростовской области от 25 сентября 2013г.

### 1.3. Участники ООО «Региональная Строительная Корпорация»:

1) Устимова Анастасия Юрьевна 50% - 5 000 рублей

2) Шабанова Элеонора Викторовна 50%-5000 рублей

Директор ООО «Региональная Строительная Корпорация» - Иваненко Николай Ильич.

**1.4. 1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

За последние три года, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик участия в реализации проектов по строительству многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не принимал.

**1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:**

Деятельность Застройщика в соответствии с действующим законодательством России, не подлежит лицензированию.

**1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

-финансовый результат текущего года (отрицательный) - 0,00 тыс.рублей.

-размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации 19383,00 тыс. рублей;

-размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации 9949,00 тыс. рублей.

Учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, утвержденные годовые отчеты и аудиторское заключение за последний год доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 1/52, оф. 427.

## **2.Информация о проекте строительства**

### **2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я, 3-я секции 14 секционного жилого дома — 1-й этап строительства, ведется с целью обеспечения дополнительным жильем г. Ростова-на-Дону.

Строительство объекта ведется в один этап.

Начало строительства: 3 квартал 2016г.

Окончание строительства и ввод в эксплуатацию: 3 квартал 2017г.

Срок передачи объекта участникам долевого строительства: 4 квартал 2017г.

Пройдена негосударственная экспертиза с положительным заключением (регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации) - № 61-2-1-3-0010-16 от 10.03.2016г., Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации — ООО «Артифекс» . Свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610594 от 08.10.2014г.

### **2.2. Разрешение на строительство:**

Получено разрешение на строительство № RU61-310-866301-2015 от 02.10.2015г. Орган, выдавший разрешение на строительство: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 02.10.2017г. Корректировка в части указания технико-экономических показателей объекта , номера и даты положительного заключения негосударственной экспертизы от 11.08.2016г.

### **2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.**

Земельный участок (кадастровый номер № 61:44:0030402:8) принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа от 01.08.2014г. и состоит из земель населенных пунктов, площадь участка —16877,00,0 кв.м. На земельном участке ограничений и обременений права не зарегистрировано.

Рассматриваемый участок, предназначенный под застройку находится в Пролетарском районе г. Ростова-на-Дону. Земельный участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с севера - свободной от застройки территорией;
- с востока и юга - многоэтажной жилой застройкой;
- с запада - улицей Вересаева.

Окружающая застройка представляет собой здания переменной этажности (от 1 до 11 этажей). В районе близкого окружения развита инфраструктура транспорта, торговли, социальной сферы.

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «ТСК-Принт».

**Элементы благоустройства:** из положительного заключения экспертизы видно, что проектом предусмотрено благоустройство территории, а именно посадка деревьев и

кустарников, посев газонов. Площадки благоустройства оснащены соответствующим стационарным и переносным оборудованием и малыми архитектурными формами. В соответствии с установленным градостроительным регламентом земельного участка проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (этажность – 10 этажей), устройство площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок и гостевых автостоянок.

Строительство комплекса, в который входит указанный строящийся жилой дом, предполагается в 4 этапа.

- *I-й этап строительства возведение 1-й, 2-й и 3-й секций* многоквартирного жилого дома с благоустройством придомовой территории, установкой трансформаторной подстанции (рабочий и резервный блоки), обеспечивающей электроснабжение жилого дома, и станции перекачки сточных вод в подземном исполнении;

- *II-й этап строительства - возведение 4-ой, 5-ой и 6-ой секций* многоквартирного жилого дома с благоустройством придомовой территории;

- *III-й этап строительства - возведение 7-ой, 8-ой и 9-ой секций* многоквартирного жилого дома с благоустройством придомовой территории;

- *IV-й этап строительства - возведение 10-й, 11-ой, 12-ой, 13-ой и 14-ой секций* многоквартирного жилого дома с благоустройством придомовой территории.

По всему периметру проектируемого здания предусмотрены автодороги шириной 4,2м и 3,5м с асфальтовым покрытием для обеспечения проезда автотранспорта и пожарных машин. Доступ

#### **2.4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой дом расположен на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Вересаева, 103В.

Описание объекта: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 «В» в г. Ростове-на-Дону 1-я, 2-я, 3-я секции 14 секционного жилого дома — 1-й этап строительства. Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Вересаева, 103в.

#### **2.5. Информация о количестве в составе Объекта самостоятельных частей:**

##### **2.5.1. 152 квартиры, в том числе:**

1-комнатных – 128шт;

2-комнатных – 8шт;

3-комнатных — 16шт.

**2.5.2. Офисные встроенные помещения общественного назначения, включая вспомогательные ( 717,2 кв.м. ), расположенные на 1 (первом) этаже жилого дома: нежилое помещение № 1 площадью 293,8 кв.м., нежилое помещение № 2 площадью 160,4 кв.м., нежилое помещение № 3 площадью 130,8 кв.м., нежилое помещение № 4 площадью 132,2 кв.м.**

#### **2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в объекте строительства:**

Нежилые помещения - 4 шт. Предназначены для многофункционального использования.

**2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Места общего пользования: лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, технический этаж, помещения для ТСЖ, подвал.

**2.8.О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию дома 3 квартал 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

**2.9.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Меры по добровольному страхованию, страхованию финансовых и прочих рисков Застройщиком не принимались.

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, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома: 256 000 000 рублей.

**2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Генподрядчик – ООО «Гарант», ИНН 6166093610, ОГРН 1156196044762

Свидетельство выдано: Ассоциация строителей «Строительно-Индустриальное объединение»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1809 от 16.10.2015г.

Место нахождения и юридический адрес генподрядчика: 344 065 Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 2а, офис 705.

Место нахождения и юридический адрес Ассоциация строителей «Строительно-Индустриальное объединение» 188410, Ленинградская область, г. Волосово, пр. Вингиссара, д. 17А, каб. 8

**2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по Договору.**

Согласно ч.1. Ст. 13 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, и (или) иной объект недвижимости.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору (далее — договор страхования) со страховой организацией (ООО «Региональная страховая компания» (ОГРН: 1021801434643, ИНН: 1832008660, адрес почтовый: 127018, г. Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15), имеющей лицензию на осуществление этого вида деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей соответствующим требованиям (Лицензия на осуществление страхования серия СИ № 0072 от 07.04.2016г., срок действия лицензии: без ограничения срока действия).

**2.12.Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется только на основании договоров участия в долевом строительстве. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключались.

Настоящая проектная декларация размещена 01 сентября 2016г. на сайте ООО «РСК» по адресу: [WWW.RSK-161.RU](http://WWW.RSK-161.RU)