

Утверждаю

Директор ООО «ГлавСтрой»

/А.Т. Марченко/

19 апреля 2012г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на жилой дом (20 этажей, общая площадь здания — 13984,91 кв.м., 119 квартир, общая площадь квартир — 11690,63 кв.м.) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь — 1618,1 кв.м.) и подземной автостоянкой (площадь — 1193,64 кв.м., вместимость — 22 машино/места). Строительный объем — 65529,07 куб.м. — 2-я очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону.

адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130

1. Информация о застройщике:

1) **Фирменное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «ГлавСтрой»;

Краткое фирменное наименование: ООО «ГлавСтрой»;

Место нахождения застройщика: 344065 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 59/64

Юридический адрес: 344065 г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 59/64

Режим работы ООО «ГлавСтрой»: 5-ти дневная рабочая неделя с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 тел.:

2) Сведения о регистрации:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц: серия 61 № 006516853, выдано ИМНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону от 17 февраля 2011г.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 61 № 006501444, выдано ИМНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону от 17 февраля 2011г.

3) **Директор и единственный участник ООО «ГлавСтрой»** - Марченко Алла Тихоновна

Устав Общества утвержден 08 февраля 2011г.

4) Проекты, в реализации которых принимал участие застройщик за последние три года, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:

За последние три года, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик участия в реализации проектов не принимал.

5) Вид лицензируемой деятельности:

Свидетельство выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Центр развития строительства». Свидетельство от 10 июня 2011г. № 0139.1 — 2011-6166048657-С-111.

6) О финансовом состоянии застройщика :

-финансовый результат текущего года 0,00 тыс.рублей.

-размер кредиторской задолженности на дату составления проектной декларации 3132,0 тыс. рублей;

ер дебиторской задолженности на дату составления проектной декларации 00,0 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-лет комсомола, 2 «а», офис № 906.

2. Информация о проекте строительства

1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:

Строительство жилого дома (20 этажей, общая площадь здания — 13984,91 кв.м., 119 квартир, общая площадь квартир — 11690,63 кв.м.) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь — 1618,1 кв.м.) и подземной автостоянкой (площадь -1193,64 кв.м., вместимость — 22 машино/места). Строительный объем — 65529,07 куб.м.- 2-я очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону. Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130 ведется с целью обеспечения дополнительным жильем г. Ростова-на-Дону.

Строительство объекта ведется в один этап. Сдача объекта в эксплуатацию предполагается в течение 4 квартала 2016 г.

Пройдена Госэкспертиза с положительным заключением № 61-1-2-0370-08 от 22.02.2008г. Орган, осуществлявший госэкспертизу — Государственное автономное учреждение Ростовской области (государственная экспертиза проектов документов, территориального планирования и проектной документации).

2) Разрешение на строительство:

Получено разрешение на строительство № RU-61310000-7510-1 от 11.03.2011г. Орган, выдавший разрешение на строительство: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 11.10.2013г. Корректировка от 19 апреля 2012г. в части указания застройщика и адреса объекта.

3) Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок (кадастровый номер № 61:44:0040426:32) состоит из земель населенных пунктов-для строительства многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения и подземной автостоянкой, находится у ООО «ГлавСтрой» на праве собственности, (Свидетельство о государственной регистрации права серии 61-АЖ № 250 155, выдано 24.08.2011г., о чем сделана запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.08.2011г. за № 61-61-01/432/2011-235, площадь участка — 2059,0 кв.м.). На земельном участке ограничения и обременения отсутствуют.

Рассматриваемый участок, предназначенный под застройку находится в Кировском районе г. Ростова-на-Дону и ограничен: с севера -ул. Греческого города Волос, с востока — жилой застройкой квартала, с юга- ул. Красноармейская, с запада-переулком Журавлева.

Собственник земельного участка — Общество с ограниченной ответственностью «ГлавСтрой»

Элементы благоустройства: из положительного заключения экспертизы видно, что на площадке размещены следующие здания: проектируемые:

кционный жилой дом (14 и 20 этажей) с офисными помещениями и многими автостоянками; гостевые стоянки (3 шт.), площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения; проектом так же предусмотрено озеленение территории, асфальтобетонное покрытие проездов.

Местоположение строящегося объекта:

Жилой дом расположен на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос Кировского района.

Описание объекта: жилой дом (20 этажей, общая площадь здания — 13984,91 кв.м., 119 квартир, общая площадь квартир — 11690,63 кв.м.) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь — 1618,1 кв.м.) и подземной автостоянкой (площадь -1193,64 кв.м., вместимость — 22 машино/места). Строительный объем - 65529,07 куб.м.- 2-я очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону. Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130 .

5) Информация о количестве в составе Объекта самостоятельных частей:

5.1. 119 квартир, в том числе:

2-комнатных — 34шт;

3-комнатных — 85шт.

5.2. Офисные встроенные помещения общественного назначения, включая вспомогательные (1618,1 кв.м.): 2 шт.

Офис № 1 — 800,57 кв.м., расположенный на 1 (первом) этаже, офис № 2 — 817,53 кв.м., расположенный на 2 (втором) этаже.

5.3. Подземная автостоянка, состоящая из комнаты № № 001 на 22 машино/места площадью 1193,64 кв.м., расположенная в подвале жилого дома.

Характеристика объекта, представленная в соответствии с проектной документацией на основании которой выдано разрешение на строительство:

Количество квартир- 119, офисов- 2 шт., подземная автостоянка на 22 машино/места.

Фундаменты — свайные;

Наружные стены — самонесущие из газобетонных блоков, облицованных кирпичом;

Отопление — ТЭЦ;

Материалы труб отопления — сталь;

Материалы труб горячего водоснабжения — оцинковка;

Тип нагревательных приборов — чугунные радиаторы.

б) Функциональное назначение нежилых помещений в объекте строительства:

встроенные помещения имеющие офисное функциональное назначение общей площадью 1618,1 кв.м., расположенные на 1 (первом) и 2 (втором) этажах, и подземная автостоянка, состоящая из комнаты № 001 на 22 машино/места общей площадью 1193,64 кв.м., расположенная в подвале жилого дома, не входят в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.

7) Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- места общего пользования: лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы, технический этаж, помещения для ТСЖ, подвал, за исключением территории Подземной автостоянки.

редполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: 4 квартал 2016г.

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

Страхование о возможных финансовых и прочих рисках: 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, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

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

10.1) Планируемая стоимость строительства (создания) жилого дома:

Ориентировочная стоимость строительства (создания) объекта составляет – 520 000,00 тыс.руб.

11) Перечень организаций, осуществляющих основные виды строительномонтажных работ и другие виды работ:

Генподрядчик – ООО «Виктория»

Свидетельство выдано: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Центр развития строительства»

Свидетельство от 10 июня 2011г. № 0139.1 - 2011-6166048657-С-111

Место нахождения и юридический адрес генподрядчика: г. Ростов-на-Дону, ул. 50-летия Ростсельмаша, 2а, оф. 906

Место нахождения и юридический адрес Некоммерческое партнерство «Центр развития строительства»: Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Запорожская, д. 27/2, литер А, офис 1с.

12) Способ 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, объект незавершенного строительства.

13) Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств:

Иных договоров и сделок с целью привлечения денежных средств по данному объекту не заключалось.

Директор ООО «ГлавСтрой»



/А.Т. Марченко/

Изменения от 26.11.2014г. в

ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 19.04.2012г.

на жилой дом (20 этажей, общая площадь здания — 13984,91 кв.м., 136 квартир, общая площадь квартир — 11826,28 кв.м.) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь — 1618,1 кв.м.) и подземной автостоянкой (площадь -1193,64 кв.м., вместимость — 22 машино/места). Строительный объем-65529,07 куб.м.- 2-я очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону.
адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130

1. Пункт 1, Гл. 2. «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«1)Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:

Строительство жилого дома (20 этажей, общая площадь здания — 13984,91 кв.м., 136 квартир, общая площадь квартир — 11826,28 кв.м.) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь — 1618,1 кв.м.) и подземной автостоянкой (площадь -1193,64 кв.м., вместимость — 22 машино/места). Строительный объем-65529,07 куб.м.- 2-я очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону. Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130 ведется с целью обеспечения дополнительным жильем г. Ростова-на-Дону.

Строительство объекта ведется в один этап. Сдача объекта в эксплуатацию предполагается в течение 4 квартала 2016 г.

Пройдена Госэкспертиза с положительным заключением № 61-1-2-0370-08 от 22.02.2008г. Орган, осуществлявший госэкспертизу — Государственное автономное учреждение Ростовской области (государственная экспертиза проектов документов, территориального планирования и проектной документации).»

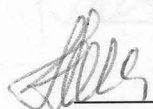
2. Пункт 2, Гл.2 «Разрешение на строительство» изложить в следующей редакции::

«Получено разрешение на строительство № RU-61310000-7510-1 от 11.03.2011г. Орган, выдавший разрешение на строительство: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 11.10.2017г. Корректировка от 19 апреля 2012г. в части указания застройщика и адреса объекта.

Получено разрешение на строительство № RU-61310000-7510-1 от 11.03.2011г. Орган, выдавший разрешение на строительство: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 11.10.2017г. Корректировка от 26 ноября 2014г. в части указания технико-экономических показателей объекта.»

Директор ООО «ГлавСтрой»



 /А.Т. Марченко/

3. Пункт 4, Гл.2 « Местоположение строящегося объекта» изложить в следующей редакции:

«Жилой дом расположен на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. Города Волос Кировского района.

Описание объекта: жилой дом (20 этажей, общая площадь здания — 13984,91 кв.м., 136 квартир, общая площадь квартир — 11826,28 кв.м.) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь — 1618,1 кв.м.) и подземной автостоянкой (площадь -1193,64 кв.м., вместимость — 22 машино/места). Строительный объем-65529,07 куб.м.- 2-я очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону. Адрес объекта: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130 .»

4. Пункт 5, Гл.2 « Информация о количестве в составе Объекта самостоятельных частей» изложить в следующей редакции:

« 5.1. 136 квартир, в том числе:

1-комнатных — 34 шт.;

2-комнатных — 34шт.;

3-комнатных — 68шт.

5.2.Офисные встроенные помещения общественного назначения, включая вспомогательные (1618,1 кв.м.): 2 шт.

Офисное помещение № 1 — 800,57 кв.м., расположенное на 1 (первом) этаже, офисное помещение № 2 — 817,53 кв.м., расположенное на 2 (втором) этаже.

5.3. Подземная автостоянка, состоящая из комнаты № № 001 на 22 машино/места площадью 1182,72 кв.м., расположенная в подвале жилого дома.

Характеристика объекта, представленная в соответствии с проектной документацией на основании которой выдано разрешение на строительство:

Количество квартир- 136, офисов- 2 шт., подземная автостоянка на 22 машино/места.

Фундаменты — свайные;

Наружные стены — самонесущие из газобетонных блоков, облицованных кирпичом;

Отопление — ТЭЦ;

Материалы труб отопления — сталь;

Материалы труб горячего водоснабжения — оцинковка;

Тип нагревательных приборов — чугунные радиаторы.»

5. Остальные пункты проектной декларации остаются неизменными.

Директор ООО «ГлавСтрой»



 /А.Т. Марченко/

**Изменения от 23.12.2015 года
в ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ ОТ 19.04.2012 года**

на жилой дом (этажность – 20, количество этажей – 21, общая площадь здания – 17880,80 м², 136 квартир, общая площадь квартир – 12177,00 м²) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь – 1394,30 м², полезная площадь – 1319,30 м², расчетная площадь – 1227,30 м²) и подземной автостоянкой (площадь – 1077,30 м², вместимость 25 м/мест). Строительный объем – 65500,00 м³ – II очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону.

адрес объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130

1. Пункт 1, Гл. 1. «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«1) Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ГлавСтрой»;

Краткое фирменное наименование: ООО «ГлавСтрой»;

Место нахождения застройщика: 344029 г. Ростов-На-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 23/10, офис 11;

Юридический адрес: 344029 г. Ростов-На-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 23/10, офис 11;

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

2. Пункт 1, Гл. 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«1) Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:

Строительство жилого дома (этажность – 20, количество этажей – 21, общая площадь здания – 17880,80 м², 136 квартир, общая площадь квартир – 12177,00 м²) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь – 1394,30 м², полезная площадь – 1319,30 м², расчетная площадь – 1227,30 м²) и подземной автостоянкой (площадь – 1077,30 м², вместимость 25 м/мест). Строительный объем – 65500,00 м³ – II очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону. Адрес объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130 ведется с целью обеспечения дополнительным жильем г. Ростова-на-Дону.

Строительства объекта ведется в один этап. Сдача объекта в эксплуатацию предполагается в течении 4 квартала 2016 года.

Директор ООО «ГлавСтрой»



/А.Т. Марченко/

Пройдена Госэкспертиза с положительным заключением №61-1-2-0370-08 от 22.02.2008 г. Орган, осуществлявший госэкспертизу – Государственное автономное учреждение Ростовской области (государственная экспертиза проектов документов, территориального планирования и проектной документации).

3. Пункт 2, Гл. 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«2) Разрешения на строительство:

«Получено разрешение на строительство №RU-61310000-7510-1 от 11.03.2011 г. Орган, выдавший разрешение на строительство: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 11.10.2017 г.

Корректировка от 19 апреля 2012 г. в части указания застройщика и адреса объекта.

Получено разрешение на строительство №RU-61310000-7510-1 от 11.03.2011 г. Орган, выдавший разрешение на строительство: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 11.10.2017 г.

Корректировка от 26 ноября 2014 г. в части указания технико-экономических показателей объекта.

Получено разрешение на строительство №RU-61310000-7510-1 от 11.03.2011 г. Орган, выдавший разрешение на строительство: МУ «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону». Срок действия разрешения до 11.10.2017 г. Корректировка от 23 декабря 2015 г. в части указания технико-экономических показателей объекта.»

4. Пункт 4, Гл. 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«4) Местоположение строящегося объекта:

Жилой дом расположен на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос Кировского района.

Описание объекта: жилой дом (этажность – 20, количество этажей – 21, общая площадь здания – 17880,80 м², 136 квартир, общая площадь квартир – 12177,00 м²) со встроенными помещениями общественного назначения (общая площадь – 1394,30 м², полезная площадь – 1319,30 м², расчетная площадь – 1227,30 м²) и подземной автостоянкой (площадь – 1077,30 м², вместимость 25 м/мест). Строительный объем – 65500,00 м³ – II очередь строительства жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в границах ул. Красноармейской, ул. Журавлева, ул. города Волос в г. Ростове-на-Дону. Адрес объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Города Волос, 112/130»

Директор ООО «ГлавСтрой»



/А.Т. Марченко/

5. Пункт 5. Гл. 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«5) Информация о количестве в составе Объекта самостоятельных частей:

5.1. 136 квартир, в том числе:

1-комнатных – 34 шт.;

2-комнатных – 34 шт.;

3 – комнатных – 68 шт.;

5.2. Офисные встроенные помещения общественного назначения, включая вспомогательные 1394 кв.м.): 2 шт.

офисное помещение №1 – 721, 7 кв.м., расположенное на 1 (первом) этаже,

офисное помещение № 2 – 672, 6 кв.м., расположенное на 2 (втором) этаже.

5.3. Подземная автостоянка, состоящая из комнат № 001 на 25 машино/места площадью 1077,30 м²», расположенная в подвале жилого дома.

Характеристика объекта, представленная в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Количество квартир – 136, офисов – 2 шт., подземная автостоянка на 25 машино/места

Фундаменты – свайные

Наружные стены – самонесущие из газобетонных блоков, облицованных кирпичом;

Отопление – ТЭЦ;

Материалы труб отопления – сталь;

Материалы труб горячего водоснабжения – оцинковка;

Тип нагревательных приборов – чугунные радиаторы.

6. Пункт 6. Гл. 2 «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

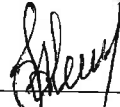
б) Функциональное назначение нежилых помещений в объекте строительства:

встроенные помещения, имеющие офисное функциональное назначение общей площадью 1394,3 кв.м, расположенные на 1 (первом) и 2 (втором) этажах, и подземная автостоянка, состоящая из комнаты № 001 на 25 машино/места общей площадью 1077,30 кв.м., расположенная в подвале жилого дома, не входят в состав общего имущества в многоквартирном жилом доме.

7. Остальные пункты проектной декларации остаются неизменными.

Директор ООО «ГлавСтрой»



 /А.Т. Марченко/