

**УТВЕРЖДЕНА: 28.12.2016г.**

**ДИРЕКТОР  
ООО «НОВОСТРОЙ-ДОН»**

**САДИЯТ АНВАРБЕКОВНА АДильБИЕВА**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЗАСТРОЙКЕ МИКРОРАЙОНА РАДУЖНЫЙ ПО УЛ.  
М. ГОРЬКОГОВ Г. БАТАЙСКЕ, РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.**

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ:  
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г. БАТАЙСК, УЛ. ЛОСЕВСКОГО, 15 (IV-Й ЭТАП  
СТРОИТЕЛЬСТВА III-ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА)**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1. Firmenное наименование Застройщика**

Общество с Ограниченной ответственностью «Новострой - Дон» юридический адрес: 346088, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, пер. Крепостной, дом 123, оф. 502, расположено по адресу: 344010, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 46/176, оф.602. Контактный телефон: (863)309-00-30. Рабочие дни: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00-14.00

**1.2. Информация о государственной регистрации Застройщика**

ООО «Новострой - Дон» зарегистрировано Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области 06.06.2011 г. за государственным регистрационным номером 1116195006267 (Свидетельство серии 61 № 007254315).

Запись ООО «Новострой - Дон», как о юридическом лице, созданном 06.06.2011 г., внесена в Единый государственный реестр юридических лиц Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области, о чем выдано Свидетельство серии 61 № 007254315 от 06.06.2011 г. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1116195006267.

Последняя редакция Устава ООО «Новострой - Дон» зарегистрирована Межрайонной инспекцией ФНС России № 25 по Ростовской области, 06.06.2011 г. за ОГРН 1116195006267, о чем выдано Свидетельство серии 61 № 007254315.

**1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:**

Физическое лицо: гражданка Российской Федерации Адильбиева Садият Анварбековна, 20.02.1995 года рождения, уроженец города Ростова-на-Дону Россия, паспорт 60-14-741411 выдан Отделением №2 Межрайонного отдела УФМС России по Ростовской области в городе Ростове-на-Дону 17.04.2015 года, код подразделения 610-011, зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, 344010, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Лермонтовская, дом 194/137, ИНН 616307860306. Владеет 67 % уставного капитала Застройщика.

Физическое лицо: гражданин Российской Федерации Трикунов Дмитрий Вячеславович, 31.08.1989 года рождения, уроженец города Ростова-на-Дону Россия, паспорт 60-10-807299 выдан Отделом УФМС России по Ростовской области в Первомайском районе гор. Ростова-на-Дону 26.07.2010 года, код подразделения 610-014, зарегистрированный по адресу: Российская Федерация, 344029, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, улица Металлургическая, дом 110, кв. 43, ИНН 616614857707. Владеет 33 % уставного капитала Застройщика.

**1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию 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:**

В настоящее время введены в эксплуатацию два 3-х этажных жилых домов, расположенных по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Почтовая д. 49.

Разрешения на ввод в эксплуатацию №RU61302000-45 и № RU61302000-45.

**1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

Осуществляемый вид деятельности не подлежит лицензированию, согласно Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» № 128-ФЗ от 08.08.2001г.

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации: -14 439 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 50 208 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 20 380 тыс. руб.

Со всеми учредительными документами Застройщика, бухгалтерскими и финансовыми документами, можно ознакомиться в офисе Застройщика, ООО «Новострой-Дон» по адресу: Ростовская обл., гор. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 46/176, оф. 602

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1 Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Строительство многоквартирного жилого дома (этажность – 4, количество этажей – 5, количество квартир – 40, строительный объем – 8636,1 м<sup>3</sup>, в том числе: надземной части – 7746,4 м<sup>3</sup>, подземной части – 889,7 м<sup>3</sup>, площадь здания – 2493,9 кв. м., общая площадь квартир – 1502,8 кв. м., площадь квартир – 1414,0 кв. м.), на земельном участке площадью – 6237,0 кв. м.

Выполнение работ производится в один этап.

Начало строительства: I квартал 2017 года.

Окончание строительства: IV квартал 2018 года.

Имеется положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-3-0194-16 проектной документации без сметы и положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-3-0194-16 результатов инженерных изысканий, выданное ООО «Межрегиональный экспертный центр Партнер».

Градостроительный план земельного участка № RU61302000-510, подготовленный Д.В. Котковым, начальником управления по архитектуре и градостроительству г. Батайска, главным архитектором УАиГ г. Батайска.

### **2.2. Информация о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома (этажность – 4, количество этажей – 5, количество квартир – 40, строительный объем – 8636,1 м<sup>3</sup>, в том числе: надземной части – 7746,4 м<sup>3</sup>, подземной части – 889,7 м<sup>3</sup>, площадь здания – 2493,9 кв. м., общая площадь квартир – 1502,8 кв. м., площадь квартир – 1414,0 кв. м.), на земельном участке площадью – 6237,0 кв. м.

Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Лосевского, 15, (IV-й этап строительства III-я очередь) выдано МУ «Управление по архитектуре и градостроительству г. Батайска» 28.12.2016 г. за №61-302-594-2016, действительно до 28.10.2018 г.

**2.3. Информация 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, на котором ведется строительство, имеет площадь 6237 кв. м (кадастровый № 61:46:0010501:493) находящийся в собственности Комитета по управлению имуществом г. Батайска, на основании договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №6235 от 23.12.2016 г. ООО «Новострой-Дон» принимает в аренду.

Элементы благоустройства: газоны, детская игровая площадка, хоз. площадка, парковка.

**2.4. Информация 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.**

4-этажный 40-квартирный жилой дом расположен в зоне — Ж.З «Зоне застройки малоэтажными жилыми домами от 4 этажей» гор. Батайска.

**2.5. . Информация о количестве 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**

**Всего 40 квартир общей площадью 1502,8 кв. м,**

1-комнатных 36 шт

2-комнатных 4 шт

**Технические характеристики объекта:**

Основание: монолитная железобетонная плита.

Цвет фасада: керамический кирпич (бежевый и коричневый)

Отопление: поквартирная система теплоснабжения (индивидуальные настенные отопительные агрегаты)

Квартиры:

Высота потолков: 2,70 м

Квартира передается без отделки. При этом в квартире выполняются строительные-монтажные работы:

- Установлена входная металлическая дверь с замком
- Установлены металлопластиковые окна, откосы не оштукатурены
- Потолок железобетонный (штукатурка и шпатлевка не производятся)
- Стены: кирпичные, двухслойные из крупноформатных блоков; не несущие – кирпичные
- Полы - железобетонный
- Выполнена разводка труб теплоснабжения по комнатам, радиаторы, двухконтурный газовый котел
- Электричество - Ввод в квартиру, установлен электрический счетчик
- Вода - Ввод в квартиру, водяной счетчик

Застройщик вправе производить замену применяемых материалов, изделий и конструкций в соответствии с действующими нормами СНиП.

**2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Встроенно-пристроенные помещения площадью 428,6 кв.м.

**2.7. Информация 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.**

Технические помещения: электрощитовые.

Помещения общего пользования: межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки, входные двери подъезда.

Внутренние инженерные сети: внешние подводные к дому инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, газоснабжения, до точки раздела границ.

Примыкающие к дому газоны и элементы благоустройства.

**2.8. Предполагаемый срок 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.**

Срок завершения строительства: IV квартал 2018 года.

Срок получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: IV квартал 2018 года.

**2.9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков. Планируемая стоимость строительства объекта.**

По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков не осуществлялось. Ответственность Застройщика подтверждена договором поручительства.

Планируемая стоимость строительства объекта 50 000 000 рублей.

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

Генеральный подрядчик:

ООО ПМК «Центр»

ИНН/КПП 6165190805/616501001

БИК 046015999

Кор/счет 30101810300000000999

Р/с 40702810600300005337

Юридический адрес: 344064, РО, гор. Ростов-на-Дону, ул. Тракторная, 48

Фактический адрес: 344010, РО, гор. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 46/176, оф. 603

**2.11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге на праве аренды предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на основании договора аренды №6235 от 23.12.2016 г. и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

С момента подписания сторонами Акта приема – передачи объекта долевого строительства, указанное право залога, возникшее на основании ФЗ № 214 – ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на объект долевого строительства.

Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии со ст.15.1. 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.

**2.12. Информация 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.**

Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств, для строительства объекта не совершались.