

Утверждено 21 мая 2015 г.

Директор ООО «СК «Прспект»



Батурин А.Б

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## Информация о застройщике:

### *1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика*

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Прспект» (ООО «СК «Прспект»). Место нахождения: 344002, г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405. Режим работы застройщика – пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 09.00 час. до 18.00 час.

### *2. О государственной регистрации застройщика*

ООО «СК «Прспект» зарегистрировано в качестве юридического лица «06» марта 2013 года за основным государственным регистрационным № 1136195002118 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области серия 50 № 010406309 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица).

ООО «СК «Прспект» ОГРН 1136195002118 поставлен на учет в налоговом органе Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области территориальный участок 6163 по Кировскому району г. Ростова-на-Дону 6163).

(Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц), выдано Инспекцией МНС России № 25 по г. Ростову-на-Дону. ИНН /КПП

6167110700/616301001 (Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 50 № 011353200 от «06» марта 2013 года).

ООО «СК «Прспект» зарегистрировано в качестве юридического лица «20» мая 2013 года, за основным государственным регистрационным № 1136195002118 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр регистрации юридических лиц серия 61 № 006570452), за государственным регистрационным № 2136195052750, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области.

### *3. Об учредителях (участниках) застройщика*

Единственным учредителем и участником застройщика является Батурин Александр Борисович – 100%

### *4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации*

– многоквартирный жилой дом в жилом комплексе «Новый город», 1-й этап строительства, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 57.

### *5. О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок 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**

Деятельность, подлежащую лицензированию, Организация не осуществляет

**6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

Величина денежных средств и финансовых вложений на дату опубликования – 234659,0 тысяч рублей.

Финансовый результат текущего года на 21.05.2015 г. – 9,0 рублей.

Размер кредиторской задолженности на 21.05.2015 г. – 16283,8 тысяч рублей.

Размер дебиторской задолженности на 21.05.2015 г. – 56,0 тысяч рублей.

**7. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405.

**8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405.

**9. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405.

**10. Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Проспект» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Станиславского, 118, офис 405.

## Информация о проекте строительства

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

Строительство жилого комплекса в г. Ростове-на-Дону по ул. Горсоветской, 57.

Проект предусматривает строительство пятнадцатизэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественно-бытового назначения с подземными автостоянками. В составе офисных блоков предусмотрены конторские помещения универсального назначения со свободной планировкой.

Цель данного проекта: улучшение жилищных условий жителей г. Ростова-на-Дону и получение городом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.

Всего проект предполагается реализовать в три этапа:

1. Разработка проектной и иной разрешительной документации и проведение геологических изысканий;
2. Выполнение строительно-монтажных работ;
3. Ввод объекта в эксплуатацию.

## Положительное заключение негосударственной экспертизы

№ 4-1-1-013 3/2-14 от 01 сентября.2014 года Объекта капитального строительства: Жилой комплекс «Новый город». 3-ий этап строительства (ул. Горсоветская, 57 в г. Ростове-на-Дону).

Начало строительства – 2 квартал 2015 года.

Окончание строительства – 2 квартал 2018 года.

### **2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU61310000-8609-1 объекта капитального строительства: Жилой комплекс по ул. Горсоветская, 57 в г. Ростове-на-Дону на земельном участке площадью – 0,8376 га. с кадастровым номером 61:44:0032220:43, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 57 в Пролетарском районе г. Ростова-на-Дону от 18.05.2015 года.

### **3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Собственник участка – Батурин Александр Борисович

Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Горсоветская, 57.

Кадастровый номер участка 61:44:0032220:43

Общая площадь участка – 8376+/-32 м<sup>2</sup>, границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка. Благоустройство – озеленение, детские площадки.

Застройщик обладает правами на земельный участок на основании следующих документов:

- Договор аренды земельного участка от 24.01.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области под № 61-61-01/127/2014-268,
- Дополнительное соглашение от 20.05.2015 года к Договору аренды земельного участка от 24.01.2014 года.

### **4. О местоположении 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.**

Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками, расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 57.

### **5. О количестве и составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Жилой комплекс по ул. Горсоветская, 57 в г. Ростове-на-Дону (16-ти этажный жилой дом (количество этажей – 16, общая площадь здания -14268,70 кв.м, количество квартир – 224, общая площадь квартир – 10641,60 кв.м, общая площадь встроенных помещений (офисы) – 738,00 кв.м, строительный объем – 48209,28 куб.м) - 3-й этап строительства жилого комплекса «Новый город»). Площадь земельного участка – 0,8376 га, включает набор квартир: 1-комнатных – 179 квартир, 2-комнатных - 45 квартир.

Всего 224 квартир, общей площадью 10641,60 кв.м.

- Офисы – 9 офисов, общей площадью – 738,00 кв.м

**6. 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.**  
- Офисы – 9 офисов, общей площадью – 738,00 кв.м

**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.**  
Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, тепловой пункт, электрощитовая, технические помещения,

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости.**  
Ввод объекта в эксплуатацию – 2 квартал 2018 года.

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

**9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком 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, 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.

Планируемая стоимость строительства – 350 000 000 рублей.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)**  
ООО «СК «Проспект», ООО «Топас-3», ООО «Искатель», ООО «Дедал», ООО «СМУ».

**11. О способах обеспечения обязательств застройщика по договору в соответствии со ст. 13 – 15 ФЗ – 214 от 30.12.2004 года, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:**

- предоставленный для строительства 16-ти этажного жилого дома на 224 квартиры со встроенными помещениями, 3-ий этап строительства, земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.Горсоветская,57, принадлежащий застройщику на праве аренды;

Указанный земельный участок находится в залоге у участников долевого строительства 1-ый этап строительства расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.Горсоветская,57

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве;

- строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

**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.**

Иные договора и сделки не заключались.

**Общество с ограниченной ответственностью «СК «Перспект» представит для ознакомления любому обратившемуся лицу:**

- учредительные документы застройщика;
- лицензии;
- свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- разрешение на строительство;
- технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок;
- отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам;
- утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за время осуществления застройщиком предпринимательской деятельности;
- аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Утверждено 01 июня 2015 г.

Директор ООО «СК «Проспект»



Батурин А.Б

### Изменения в Проектную декларацию от 21 мая 2015.

Настоящим внесены следующие изменения:

1. В разделе «Информация о проекте строительства» п. 9 читать в следующей редакции:

**п.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком 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, 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.

Гражданская ответственность Застройщика застрахована в ООО Страховая компания «Универс-Гарант».

Планируемая стоимость строительства – 220 000 000 рублей.

Утверждено 10 июня 2015 г.

Директор ООО «СК «Проспект»



Батурин А.Б

### Изменения в Проектную декларацию от 21 мая 2015.

Настоящим внесены следующие изменения:

1. В разделе «Информация о проекте строительства» п. 9 читать в следующей редакции:

**п.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком 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, 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.

Гражданская ответственность Застройщика застрахована в ООО Страховая компания «Универс-Гарант» и ООО «Страховая компания «Советская», договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ДС/2015-1107 от 10 июня 2015 года.

Планируемая стоимость строительства – 350 000 000 рублей.

**Утверждено 24 ноября 2015 г.**

**Директор ООО «СК «Прспект»**



**Батурин А.Б**

**Изменения в Проектную декларацию от 21 мая 2015.**

Настоящим внесены следующие изменения:

1. В разделе «Информация о проекте строительства» п. 11 читать в следующей редакции:

п.11. О способах обеспечения обязательств застройщика по договору в соответствии со ст. 13 – 15 ФЗ – 214 от 30.12.2004 года, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимся в залоге:

- предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.Горсоветская,57.

- строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

-в соответствии с п. 11 ст. 21 № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» исполнение обязательств Застройщика в отношении Объекта долевого строительства ЖК «Новый город», I этап строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 57, кадастровый номер 61:44:0032220:43 обеспечивается поручительством Публичное Акционерное Общество «БИНБАНК» (ПАО «БИНБАНК»), генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций № 2562 от «11» февраля 2015 года (юридический адрес: Российская Федерация, 121471, г. Москва, ул. Гродненская, 5а, почтовый адрес: 109004, г. Москва, Известковый переулок, 3, ИНН 7731025412, КПП 775001001, ОГРН 1027700159442, корр. счет № 30101810200000000205 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525205, ОКПО 17543549) - Договор поручительства №ДКО/386 от 24.11.2015 г.



**Утверждено 25 ноября 2015 г.**

**Директор ООО «СК «Проспект»**



**Батурин А.Б**

**Изменения в Проектную декларацию от 21 мая 2015.**

Настоящим внесены следующие изменения:

1. В разделе «Информация о проекте строительства» п. 11 читать в следующей редакции:

п.11. О способах обеспечения обязательств застройщика по договору в соответствии со ст. 13 – 15 ФЗ – 214 от 30.12.2004 года, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимся в залоге:

- предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома земельный участок по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул.Горсоветская,57.

- строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

- в соответствии с п. 11 ст. 21 № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» исполнение обязательств Застройщика в отношении Объекта долевого строительства ЖК «Новый город», 3 этап строительства, расположенного на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Горсоветская, 57, кадастровый номер 61:44:0032220:43 обеспечивается поквартирным поручительством Публичного Акционерного Общества «БИНБАНК» (ПАО «БИНБАНК»), генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций № 2562 от «11» февраля 2015 года (юридический адрес: Российская Федерация, 121471, г. Москва, ул. Гродненская, 5а, почтовый адрес: 109004, г. Москва, Известковый переулок, 3, ИНН 7731025412, КПП 775001001, ОГРН 1027700159442, корр. счет № 30101810200000000205 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525205, ОКПО 17543549) - Договор поручительства №DKO/386 от 24.11.2015 г, Договор поручительства №DKO/394 от 24.11.2015 г.

Утверждено 04 мая 2017 г.

Директор ООО «СК «Прспект»

Батурин А.Б



### Изменения в Проектную декларацию от 21 мая 2015.

Настоящим внесены следующие изменения:

1. В разделе «Информация о застройщике» п.1, п.3, п.7, п.8, п.9, п.10 читать в следующей редакции:

**1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика.**

Общество с ограниченной ответственностью «СК «Прспект» (ООО «СК «Прспект»).  
Место нахождения: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловского, 46/176.  
Режим работы застройщика – пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 09.00 час. до 18.00 час.

**3. Об учредителях (участниках) застройщика.**

АО «Ростовский порт» - 40%  
ООО «Компания Донской Крепеж» - 40%  
Батурин Александр Борисович - 20%

**7. Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Прспект» по адресу: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловского, 46/176.

**8. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Прспект» по адресу: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловского, 46/176.

**9. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Прспект» по адресу: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловского, 46/176.

**10. Учредительные документы застройщика, свидетельство о государственной регистрации застройщика, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе.**

Документы доступны для ознакомления в офисе общества с ограниченной ответственностью «СК «Прспект» по адресу: 344000, г. Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловского, 46/176.

Утверждено 30 августа 2017 г.

Директор ООО «СК «Прспект»



Батурин А.Б

**Изменения в Проектную декларацию от 21 мая 2015 г.**

Настоящим внесены следующие изменения:

1. В разделе «Информация о проекте строительства» п.10 читать следующей редакции:

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

ООО «СК «Прспект», ООО «Управление механизации строительства», ЗАО «Ростовлифт», ИП Шаповалов Сергей Викторович, ООО «Гелиос», ООО «ВитоТерм», ООО ТД «Пожарная безопасность», ООО «Импульс»