

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения (жилой дом 1 – 1 этап строительства), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Рыльского, 1 от 25.02.2015г.

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество «ЮИТ ДОН».
	Регистрация по адресу:	344025, г. Ростов-на-Дону, ул. 40 линия, д.5/64
	Режим работы:	с 8-30 до 17-30 часов, перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье.
	О государственной регистрации:	ЗАО «ЮИТ ДОН» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону 18 июня 2007 года за основным государственным номером 1076164008623 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 011087677 от 18 июня 2007 г.). ЗАО «ЮИТ ДОН» поставлено на учет в налоговом органе 18 июня 2007 года по месту нахождения Инспекции Федеральной налоговой службы РФ по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону с присвоением ИНН 6164266057, КПП 616401001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 50 №010741182 от 18 июня 2007 г.). 30 июля 2012 года ЗАО «ЮИТ ДОН» поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения организации в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (6195), территориальный участок 6167 по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, о чем выдано Свидетельство серия 61 № 006743807 с присвоением КПП 616701001.
1.2	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:	«Урепол Ою» – юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Финляндской Республики, обладающее 100% голосов размещенных голосующих акций юридического лица.
1.3	О проектах строительства многоквартирных домов и (или)	1. 18-ти этажный 96-квартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями офисов

	<p>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:</p>	<p>и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр.Королева, 9в. Срок ввода по проектной декларации - 31.03.2010г. Фактический срок ввода - 26.02.2010г.</p> <p>2. 17-ти этажный 320-ти квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Стабильная, 21. Срок ввода по проектной декларации 31.03.2010г. Фактический срок ввода – 02.04.2010г.</p> <p>3. 17-ти этажный 136-ти квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Суворова, 23. Срок ввода по проектной декларации I квартал 2014г. Фактический срок ввода – 25.12.2013г.</p> <p>4. 15-ти этажный 153-ти квартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37. Срок ввода по проектной декларации II квартал 2013г. Фактический срок ввода – 29.12.2012г.</p> <p>5. 15-ти этажный 153-ти квартирный жилой дом», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37а. Срок ввода по проектной декларации II квартал 2013г. Фактический срок ввода – 29.12.2012г.</p> <p>6. 15-ти этажный 143-ти квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37б. Срок ввода по проектной декларации IV квартал 2013г. Фактический срок ввода – 25.12.2013г.</p> <p>7. 15-ти этажный 143-ти квартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями», расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 1-й Конной Армии, 37в. Срок ввода по проектной декларации II квартал 2014г. Фактический срок ввода – 25.12.2013г.</p> <p>8. 22-х этажный жилой дом со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Закруткина, 61. Срок ввода по проектной декларации III квартал 2014г. Фактический срок ввода 31 июля 2014г.</p> <p>9. Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенными офисными помещениями и подземной автостоянкой: 10-ти этажная секция жилого дома; 9-ти этажная секция жилого дома; подземная автостоянка по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Халтуринский, д.206в/106. Срок ввода по проектной декларации IV квартал 2014г. Фактический срок ввода 26 декабря 2014г.</p>
1.4	<p>Информация: - о допуске к определённому виду работ или видам работ,</p>	<p>2. Подготовительные работы (№ 2.3) 3. Земляные работы (№ 3.7) 6. Устройство бетонных и железобетонных мо-</p>

	<p>которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p> <ul style="list-style-type: none"> - о номере допуска: - о дате выдачи: - об органе, выдавшем допуск: 	<p>нолитных конструкций (№ 6.1, 6.2, 6.3)</p> <p>7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций (№ 7.1, 7.2)</p> <p>10. Монтаж металлических конструкций (№ 10.1)</p> <p>12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов) (№ 12.5, 12.9, 12.10)</p> <p>32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ №1-3, 5-7, 9-14)</p> <p>Свидетельство о допуске №0027.5-2014-6164266057-С-111, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 04 апреля 2014 г.</p>
1.5	О финансовом результате текущего года:	<p>Финансовый результат текущего года:</p> <p>-9445 тыс.руб.(по состоянию на 25.02.2015г.)</p>
1.6	О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	<p>Размер кредиторской задолженности (по состоянию на 25.02.2015г.): 44310 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности (по состоянию на 25.02.2015г.): 162950 тыс.руб.</p>
	Информация: - о виде лицензируемой деятельности;	Деятельность по строительству не лицензируется

2. Информация о проекте строительства

2.1	О цели проекта строительства:	<p>Строительство комплекса многоэтажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения. Жилой дом 1 – 1 этап строительства (количество секций- 2, количество этажей – 11-14) по адресу: ул. Рыльского, 1 в Пролетарском районе г. Ростове-на-Дону</p>
	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап — окончание проектирования объекта – проектирование завершено.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, в т.ч. строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры для г. Ростова-на-Дону и присоединения объекта.</p> <p>Плановый срок окончания строительства – IV квартал 2016 года.</p>

	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	изложены в Положительном заключении негосударственной экспертизы № 4-1-1-0017-14 утверждённом Негосударственной экспертизой ООО «Единый центр строительства» (Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.61 00 31) от 06 февраля 2014г.
2.2	О разрешении на строительство:	Выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 06 февраля 2015г. № RU61310000-8234-1, срок действия - до 06.08.2016г.
2.3	О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником:	Земельный участок принадлежит на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 07.08.2012г. и акта приема передачи объекта недвижимого имущества к договору купли-продажи от 07.08.2012г.
	О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:	участок расположен в г. Ростове-на-Дону, ул. Рыльского, 1 кадастровый № 61:44:0032220:44, площадь – 10676+/- 36 м2
	Об элементах благоустройства:	Газоны предусмотрены из многолетних трав. Кустарники, быстрорастущие, деревья лиственных пород среднерослые, быстрорастущие. Все площадки дворового благоустройства оснащены необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами. Все дороги, тротуары и площадки имеют твёрдое покрытие в соответствии со своим функциональным назначением. Для маломобильных групп населения предусмотрены пандусы в местах пересечения тротуаров с проезжей частью комплекса. Для первого этапа строительства предусмотрены проектом следующие площадки: - для игр детей, - для занятий физкультурой, - для отдыха взрослого населения, - для хозяйственных целей.
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:	Объект расположен по адресу: Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. Рыльского, 1 Объект расположен в одном из старейших районов Ростова-на-Дону, тихий, спокойный район, соседствующий с малоэтажной, частной застройкой. В шаговой доступности от жилого комплекса находятся продуктовые и хозяйственные магазины, отделение «Почта России», сравнительно недалеко располагается Пригородный автовокзал и крупные супермаркеты. Пролетарский район также отличается и развитой инфраструктурой: на достаточно близком расстоянии от комплекса есть все необходимое для комфортной жизни: детский сад, школы, колледж, торговые центры, рынок, филиалы банков, поликлиника, больница.

2.5	<p>О количестве в составе строящихся многоквартирного дома 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:</p>	<p>Объект представляет собой 2х-подъездное, разноэтажное (10-14 этажей) каркасно-монолитное здание с наружными ограждающими конструкциями из современных энергоэффективных материалов.</p> <p>Здание прямоугольной формы в плане (с габаритными размерами в осях 36,26х16,78м (10-ти этажная секция) и 34,96х16,78м (14-ти этажная секция), высотой жилого этажа 3,0м.</p> <p>Площадь застройки здания – 1343,1 м² Строительный объём здания – 46344,6 м³ В т.ч. подземной части – 2628,7 м³ Общая площадь здания – 14342,8 м² в т.ч. секции 10 этажей – 6551,1 м² секции 14 этажей – 7791,7 м²</p> <p>Этажность здания – 10-14 этажей.</p> <p>Жилая часть</p> <p>Общая площадь квартир – 10424,0 м² в т.ч. секции 10 этажей – 4539,3 м² секции 14 этажей – 5884,7 м²</p> <p>Количество квартир – 233 шт., в т.ч. в секции 10 этажей – 99 шт. из них: однокомнатных – 50 шт., однокомнатных с кухней-нишей – 10 шт. двухкомнатных – 19 шт., двухкомнатных с кухней-нишей – 10 шт. трёхкомнатных – 10 шт.</p> <p>в т.ч. в секции 14 этажей – 134 шт. из них: однокомнатных – 39 шт., однокомнатных с кухне-нишей – 27 шт. двухкомнатных – 27 шт., двухкомнатных с кухней-нишей – 28 шт. трёхкомнатных с кухней-нишей – 13 шт.</p> <p>Квартиры предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант»</p> <p>Встроенные помещения – предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант»</p> <p>Места общего пользования – полная отделка, согласно проекта</p>
		<p>Встроенные помещения:</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 296,09 м², в т.ч. в секции 10 этажей – 123,27 м², количество единиц встроенных помещений – 2 шт.</p> <p>в секции 14 этажей – 172,82 м², количество единиц встроенных помещений – 3 шт.</p> <p>Всего самостоятельных частей по зданию – 238 шт.</p>
2.6	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения, расположены в подвальной части секции 1 (помещения бытового обслуживания) и, на 1 этаже секции 2 (офисные помещения).</p>

2.7	<p>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:</p>	<p><u>10-этажная секция:</u> - в подвале секции расположены: помещения инженерного назначения, техническое помещение для прохода коммуникаций, кладовая уборочного инвентаря <u>на 1-ом этаже:</u> входная группа (вестибюль и помещение консьержа с санузелом) и мусорокамера жилой части; <u>на 2-10-м этажах:</u> лестнично-лифтовый узел жилого здания; -на кровле размещены: машинное помещение лифта и помещение мусоропровода выход из лестничной клетки на кровлю Лестнично-лифтовой узел представлен незадымляемой лестничной клеткой типа Н2, тамбурами с поэтажными мусороприёмными клапанами, лифтовым холлом и лифтом, грузоподъёмностью 1000кг Двери шахты лифта выполнены в противопожарном исполнении с пределом огнестойкости EI60</p> <p><u>14-этажная секция:</u> - в подвале секции расположены: техническое помещение для прохода коммуникаций, кладовая уборочного инвентаря <u>на 1-ом этаже:</u> входная группа (вестибюль и помещение охраны с санузелом), коммуникационный коридор и мусорокамера жилой части; <u>на 2-14-м этажах:</u> лестнично-лифтовый узел жилого здания; - на кровле размещены: выход из лестничной клетки на кровлю Лестнично-лифтовой узел представлен незадымляемой лестничной клеткой типа Н2, тамбурами с поэтажными мусороприёмными клапанами, лифтовым холлом и 2-мя лифтами, грузоподъёмностью 400 и 1000 кг. Двери шахты лифта грузоподъёмностью 1000кг выполнены в противопожарном исполнении с пределом огнестойкости EI60</p>
2.8	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 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:</p>	<p>IV квартал 2016 года</p> <p>«Департамент архитектуры и градостроительства» города Ростова-на-Дону.</p>

2.9	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Финансовые и прочие риски - повышение цен на строительные материалы, форс-мажорные обстоятельства. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.
	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	439301000 руб. (в текущих ценах)
2.10	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ЗАО «ЮИТ ДОН», Свидетельство о допуске к работам №0027.5-2014-6164266057-С-111, выдано СРО НП «Строители Ростовской области» 04 апреля 2014 г.
2.11	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	1.В соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №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 обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом. 2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией.
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:	Привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) на основании договоров займа от юридических лиц. Договоры займа № 5 от 08.04.2011; №6 от 16.03.2012г.; № 7 от 16.09.2013г. г. Перусохтюмя Ою ПЮ Финанс Финляндия.

Размещение в сети интернет на сайте www.yitdon.ru 25.02.2015г.

**Генеральный директор
ЗАО «ЮИТ ДОН»**

Шумеев А.А.