

# Проектная декларация

на жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения  
по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Пролетарский район, ул. 28-я линия, 8

## Информация о застройщике

### Наименование компании, местонахождение, режим работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Виват Строй»  
Юридический адрес: 344090, г. Ростов-на-Дону, ул. Жмайлова, 4/2  
Фактическое местонахождение: 344079, г. Ростов-на-Дону, ул. Безымянная Балка, 352  
Генеральный директор: Тройчук Виктория Геннадьевна  
Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, выходной день: суббота-воскресение.

### Государственная регистрация застройщика

ООО «Виват Строй» зарегистрировано МИФНС России № 24 по Ростовской области 03 октября 2012 г. ОГРН 1126194010360 (Свидетельство о гос. регистрации юр. лица серия 61 № 007058672).  
Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН 6168061710, КПП 616801001 (Свидетельство о постановке на учет юр. лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серии 61 № 007012095 от 03.10.2012 г.).

### Учредители застройщика

Единственным учредителем Общества является физ. лицо:  
Тройчук Виктория Геннадьевна (100% уставного капитала).

### Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации Застройщик до настоящего времени не принимал участия в строительстве многоквартирных домов.

### О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с законодательством РФ строительная деятельность не подлежит лицензированию. Допуска саморегулируемых организаций для осуществления функций застройщика законодательством РФ не предусмотрено.

### Информация о допуске к определенным видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем:  
Строительный контроль осуществляет Индивидуальный предприниматель Бондаренко Игорь Александрович (Свидетельство о допуске № 1364.03-2010-616600500305-С-031, выдано 26.07.2011 г. НП «Объединение строителей Южного и Северо-Кавказского округов»), в т.ч. строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14), за работами по обустройству скважин (группа видов работ № 4), за работами в области водоснабжения и канализации (группы видов работ № 16,17), за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (группы видов работ № 18,19), за работами в области пожарной безопасности, за работами в области электроснабжения (группа видов работ №20), при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте автомобильных дорог и аэродромов, мостов, эстакад и путепроводов (группы видов работ №25,29).

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

ООО «Виват Строй» осуществляет строительство объектов за счет средств дольщиков, инвесторов, кредитных ресурсов банков.  
Финансовым результатом фирмы является образованная экономия затрат на строительство жилого дома после ввода его в эксплуатацию.  
Величина собственных средств по состоянию на дату опубликования составляет величину уставного капитала. Дебиторской и кредиторской задолженности нет.

### Отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам.

В связи с применением упрощенной системы налогообложения утвержденной годовой отчетностью является книга учета доходов и расходов и налоговая декларация по налогу, уплачиваемому в связи с применением упрощенной системы налогообложения.

### 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.

В связи с созданием и гос. регистрацией организации в 4 квартале 2012 г. годовая отчетность не составлялась.

аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

Аудиторская проверка осуществления застройщиком предпринимательской деятельности не проводилась.

## Информация о проекте строительства

1. Цели проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено Федеральным законом.  
Объект строительства: жилой дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения.  
Цель строительства – создание дополнительного жилья в г. Ростове-на-Дону.  
Строительство объекта ведется единым этапом.  
Начало строительства объекта – 3 квартал 2012 г.  
Предполагаемый срок окончания строительства объекта – 1 квартал 2014 г.  
Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2014 г.  
Положительное заключение «Государственной экспертизы проектов документов территориального планирования и проектной документации» № 61-1-4-0406-12 от 11.07.2012 г.
2. Разрешение на строительство  
Разрешение на строительство № RU61310000-7887-1 от 07 сентября 2012 г. Выдано Муниципальным учреждением «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону», срок действия до 07 марта 2014 г.  
Корректировка 08.02.2013 Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону в части указания застройщика и технико-экономических показателей объекта № RU61310000-7887-1 от 07 сентября 2012 г., срок действия до 07 марта 2014 г.
3. Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства  
Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:  
- Договор аренды земельного участка от 01.12.2012 г., заключенный между ООО «РосЖилСтрой» и ООО «Виват Строй», для строительства многоквартирного жилого дома. Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РО 01.02.2013 г. за номером 61-61-01/0906/2013-210.  
Адрес земельного участка: Россия, Ростовская область, г. Ростове-на-Дону, Пролетарский район, ул. 28-я Линия, 8.  
Кадастровый номер земельного участка 61:44:0032001:18.  
Собственник земельного участка: ООО «РосЖилСтрой» (Свидетельство о государственной регистрации права от 18.07.2012 г. серия 61 АЖ № 837187).  
В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» право аренды земельного участка находится в залоге у участников долевого строительства жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я Линия 8 с момента государственной регистрации договоров долевого участия.  
Площадь земельного участка: 1 176 кв.м., согласно кадастровому плану земельного участка № 61/001/12-7509 от 17.01.2012 г.  
Границы земельного участка: - с севера, запада и юга – жилая застройка;  
- с востока – ул. 28-я линия.  
Элементы благоустройства: озеленение, детская площадка во дворе жилого дома.
4. О местоположении строящегося многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.  
Жилой 16-ти этажный дом с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я Линия, 8, расположен вдоль ул. 28-я линия, в створе улиц Черевичкина и Ереванской, в непосредственной близости от площади Карла Маркса и площади Свободы.
5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома 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.  
Объект представляет собой 16-ти этажный жилой дом на 65 квартир, одно нежилое помещение общественного назначения и одно помещение, предназначенное для организации автостоянки на 18 машиномест, расположенное в подвальном этаже.  
Квартиры: общая площадь квартир – 4 790,39 кв.м.  
Состав квартир:  
однокомнатные – 13;

двухкомнатные – 26;  
трехкомнатные - 26.

На первом этаже жилого дома предусмотрено одно нежилое помещение, предназначенное для размещения офисов, общей площадью 211,5 кв.м. Вход в помещение - индивидуальный, со стороны ул. 28-я Линия.

Подземная автостоянка расположена в подвальном этаже, площадью 569,84 кв.м., вместимость 18 маш/мест.

**6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.**

Встроенные нежилые помещения:

- Нежилое помещение общественного назначения для размещения офисов, состоящее из комнат №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, общей площадью 211,5 кв.м., расположенное на 1-м этаже жилого дома.

Подземная автостоянка расположена в подвальном этаже, состоящая из одного нежилого помещения, площадью 569,84 кв.м., вместимость 18 маш/мест.

**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.**

В состав общего имущества жилого дома входят: насосная, электрощитовая, вестибюль, комната дежурного с санузлом, а также лифт и лифтовой холл, коридоры, лестницы, лестничные холлы, расположенные на каждом этаже многоквартирного дома.

**8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.**

Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1 квартал 2014 года.

В приемке объекта принимают участие представители:

- застройщика (ООО «Виват Строй»);
- генерального проектировщика (ООО «Архитектурная мастерская Крохмаля А.В.»);
- генерального подрядчика (ИП Бондаренко И.А.);
- региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области;
- Департамента архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта 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.**

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ возможны в случаях, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствиях, военных действиях любого характера, блокады.

Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков не применялись.

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

Общие и специальные виды строительных работ выполняются ИП Бондаренко Игорем Александровичем.

Свидетельство о допуске к работам № 1364.02-2010-616600500305-С-031, выдано на основании решения Правления СРО НП «Объединение строителей Южного округа» от 14 декабря 2010 г., протокол № 52/10.

Срок действия: не ограничен.

Осуществляет функции генерального подрядчика, выполняет основные общестроительные работы, работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования.

**11. О планируемой стоимости строительства объекта недвижимости**

Планируемая стоимость строительства жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. 28-я линия, 8 - 206 150 тыс. руб.

**12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

В соответствии со ст. 13 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.04 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) здания жилого (смешанного) назначения, и строящееся (создаваемое) на этом земельном участке каркасно-монолитное здание жилого (смешанного) назначения с помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога,

возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.04 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.  
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 16-ти этажного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения по ул. 28-я Линия, 8 в г. Ростове-на-Дону, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве, отсутствуют.

Размещено в сети Интернет на сайте [www.rostgilstroj.ru](http://www.rostgilstroj.ru) 11.02.2013г.

**Генеральный директор  
ООО «Виват Строй»**



**В.Г. Тройчук**  
11.02.2013г.