

«Утверждаю»  
Председатель правления  
ЖСК «М.Горького»  
В.М.Полевиченко

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о проекте строительства жилого дома,**  
**расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького**  
**с изменениями от 31 октября 2016 года**

город Ростов-на-Дону

«16» ноября 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование (наименование) застройщика	ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «М.Горького»
	Место нахождения застройщика	344000, Россия, город Ростов-на-Дону, улица 1-я Луговая 18
	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник - пятница с 9-00 до 18-00 суббота, воскресенье - выходной тел. (863) 308-20-20 тел/факс (863) 308-20-20 <a href="http://www.edinst.ru">http://www.edinst.ru</a>
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрирован 05 ноября 2008 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Железнодорожному району г.Ростова-на-Дону ОГРН 1086162003014
1.3	Учредители (участники) застройщика	Наумов Геннадий Евгеньевич Полевиченко Валентина Михайловна Стрельбин Михаил Михайлович Сердюченко Ирина Евгеньевна Шалагинов Константин Константинович
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3 (трех) лет предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номер	Лицензирование данного вида деятельности федеральным

	лицензии, срок действия лицензии, орган выдавший лицензию	законом не предусмотрено
1.6	О финансовом результате текущего года  размер кредиторской задолженности  размер дебиторской задолженности	На «30» сентября 2016 года 0 тыс. руб.  На «30» сентября 2016 года 46 377 тыс. руб.  На «30» сентября 2016 года 19 130 тыс. руб.

## 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.
	Этапы реализации проекта	Реализация проекта осуществляется в один этап
	Сроки реализации проекта	Ввод объекта в соответствии с разрешением на строительство:  Начало строительства: IV квартал 2015 года  Окончание строительства: IV квартал 2018 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительно-Проектная Экспертиза» от 28.09.2015 года № 2-1-1-0047-15.
2.2	Разрешение на строительство	№61-310-870301-2015 от 13 октября 2015 года выдано: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону срок действия: до 13 апреля 2019 года
2.3	Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа, кадастровый номер и площадь земельного участка	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды Договор аренды от 27.10.2015 года, зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, № регистрации 61-61/001-61/001/116/2015-4050/1 от 19.11.2015 г. Площадь: 3017 кв.м. Кадастровый номер: 61:44:0040602:295 Собственники земельного участка Наумов Г.Е., Полевиченко В.М., Стрельбин М.М.
	Элементы благоустройства	В составе благоустройства выполняется озеленение территории и строительство тротуаров. Предусмотрены площадка для игр детей и отдыха взрослого населения,

		малые архитектурные формы. Предусмотрено обустройство газонов.
2.4	Местоположение и описание строящегося многоквартирного дома (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Многоквартирный дом располагается по адресу: Ростовская область, г. Ростова-на-Дону, ул.М.Горького</p> <p>Тип дома: каркасно–монолитный</p> <p>Общая площадь: 33 872,50 кв.м</p> <p>Количество этажей: 24</p> <p>Количество подземных этажей: 2</p> <p>Количество секций (подъездов): 3</p> <p>Квартиры предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант»</p> <p>Встроенные офисные помещения предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант»</p> <p>Кладовые помещения предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант»</p> <p>Места общего пользования – полная отделка согласно проекту</p>
2.5	Количество в составе строящегося 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>Всего квартир в доме – 188 шт., в том числе</p> <p>1-комнатных квартир – 66 шт.</p> <p>2-комнатных квартир – 20 шт.</p> <p>3-комнатных квартир – 88 шт.</p> <p>Подземная автостоянка: Машиноместа – 109 шт.</p> <p>Встроенные офисные помещения – 3191,4 кв.м</p>
2.6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, <b><u>не входящих в состав общего имущества в</u></b> многоквартирном доме.	<p>1. Встроенные офисные помещения расположены на 5-ти этажах</p> <p>2. Помещение подземной автостоянки</p>
2.7	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	<p>Земельный участок кадастровый номер 61:44:0040602:295, общей площадью 3017 кв.м., расположенный по адресу: г. Ростова-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, ул. М.Горького.</p> <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, машинное</p>

	<p>долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>помещение лифта, коридоры, системы инженерного обеспечения здания, предназначенные для обслуживания помещений участников долевого строительства, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции жилого дома, венткамеры, инженерные коммуникации (водоснабжение, водоотведение, отопление), находящиеся в жилом доме, но за пределами квартир, офисов, кладовых и обслуживающие более одного помещения.</p>
2.8	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</p>	<p>IV квартал 2018 года</p> <p>Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону</p>
2.9	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Финансовые и прочие риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия; военные действия любого характера; блокады; решения государственных и муниципальных органов; принятие решений и нормативных актов законодательными и исполнительными органами управления на территории РФ, препятствующих выполнению участником долевого строительства и/или застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве; неблагоприятные погодные условия; удорожание стройматериалов в связи с инфляционными и иными финансовыми обстоятельствами.</p> <p>Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось.</p>
	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>821 000 000 рублей в текущих ценах.</p>
2.10	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве</p>	<p>1.В соответствии со ст. 13-15 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 Российской Федерации» в обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.</p>

		<p>2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования со страховой организацией.</p>
2.11	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома</p>	<p>Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.</p>