

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
Закрытого акционерного общества  
«Строительно-монтажное  
управление №1»

А.А. Евсеев

«12» августа 2013 года

**Закрытое акционерное общество  
«Строительно-монтажное управление №1»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и 2-х уровневой автостоянкой (количество этажей – 20-24, площадь жилого здания – 27681,81 кв.м, количество квартир - 210, общая площадь квартир – 17762,74 кв.м, общая площадь встроенных помещений: офисов – 1124,63 кв.м, бильярдной - 650,38 кв.м, общая площадь встроенной автостоянки – 2228,76 кв.м, вместимость автостоянки - 68 м/мест, строительный объем – 136027, 38 куб.м) Площадь земельного участка – 0,2421 га, расположенного в г. Ростове-на-Дону, Ленинский район, пр.Буденновский 2а/23б

**Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика:** Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1».

**1.1. Место нахождения:** 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51  
Почтовый адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, тел. 2917-613, 2917-614.

**1.2. Режим работы застройщика:** с 9.00 до 18.00 час. по будням, перерыв с 13.00 до 14.00, суббота, воскресенье – выходные.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**  
Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление №1», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 11.11.2002 г., выдано Инспекцией МНС России по Пролетарскому району г. Ростова-на-Дону, ОГРН 1026104146177, ИНН 6167065479, КПП 616401001.

**3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**  
Шустанов Александр Александрович - 100% акций

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- 2 секции многоэтажного 3-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой (10-ти этажная 40-квартирная секция и 19 этажная 116- квартирная секция), расположенные по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Борисоглебская, 12

Срок ввода – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000-6974).

- 16-ти этажный двухсекционный 140 квартирный жилой дом по адресу : г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 46 б.

Срок ввода – 4 квартал 2011 года

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2011г. (Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU61310000- 6775).

- 3 секция многоэтажного 3-х секционного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой (19-ти этажная 102 квартирная секция), расположенная по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Борисоглебская, 18

Срок ввода – сентябрь 2013 года

Строительство в стадии завершения

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:

*Деятельность ЗАО «СМУ №1» лицензированию не подлежит.*

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в СМИ:

Финансовый результат ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» на момент размещения декларации составляет прибыль в сумме **99 948 тыс. рублей**

Размер кредиторской задолженности ЗАО «Строительно-монтажное управление №1» составляет **289 661** тысяч рублей. Дебиторская задолженность составляет **195 854** тысяч рублей.

### Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и 2-х уровневой автостоянкой (количество этажей – 20-24, площадь жилого здания – 27681,81 кв.м, количество квартир – 210, общая площадь квартир –17762,74 кв.м, общая площадь встроенных помещений: офисов – 1124,63 кв.м, бильярдной – 650,38 кв.м, общая площадь встроенной автостоянки – 2228,76 кв.м, вместимость автостоянки -68 м/мест, строительный объем – 136027, 38 куб.м)

Площадь земельного участка – 0,2421 га, расположенного в г. Ростове-на-Дону, Ленинский район, пр.Буденновский 2а/236

### **1.1. Этапы строительства:**

Строительство ведется в один этап:

Начало строительства - июль 2013 года

Окончание строительства - 4 квартал 2015 года

### **1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

*Положительное заключение Государственной экспертизы номер в реестре 61-1-4-0524-13 от 23 мая 2013г.*

### **2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU61310000-8047-1 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону от 27 июня 2013 г. сроком действия до 27 июня 2015 года.

### **Права застройщика на земельный участок:**

#### **2.1. Собственник земельного участка. Права застройщика на земельный участок.**

Земельный участок приобретен в собственность ЗАО «СМУ №1» на основании договора купли-продажи земельного участка №30 от 15.07.2013г. Документы сданы на регистрацию права собственности в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:00000:226

#### **3.2. Площадь земельного участка, границы земельного участка, предусмотренные проектом.**

Площадь земельного участка – 2421 кв.м, участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, пр.Буденновский 2а/23б. Границы земельного участка предусмотрены в соответствии с кадастровым планом.

#### **3.3. Элементы благоустройства.**

*В границах отведенного участка предусматривается устройство тротуаров и пешеходных дорожек, площадок различного назначения, выделение благоустройства на всех свободных от застройки и покрытий участков.*

#### **4. Местоположение и описание строящегося комплекса:**

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения расположен в Ленинском районе г.Ростова-на-Дону по пр.Буденновский 2а/23б

Площадка для строительства расположена в исторически сложившейся части г.Ростова-на-Дону и ограничена с севера – севером; с востока – территорией ОАО Ростовский филиал института «Теплоэлектропроект»; с юга – ул. Береговой; с запада – пр.Буденновский.

Тип дома: здание - каркасно-монолитное, диафрагмы жесткости – монолитный железобетон

Этажность – 20-24

Количество секций – 2

Офисные помещения – на 1 этаже общей площадью – 1124,63 кв.м, бильярдная -650,38 кв.м

Жилые квартиры – с 3 по 24 этаж.

Количество квартир – 210, общая площадь квартир – 17762,74 м<sup>2</sup>

Подземная автостоянка – 2-х уровневая для легковых автомобилей на 68 машино/мест, общей площадью – 2228,76 м<sup>2</sup>

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоквартирном жилом доме предусмотрено:

• 210 квартир, в том числе:

1-комнатных – 80

2-х комнатных – 58

3-х комнатных – 66

4-хкомнатных – 2

5-ти комнатных – 4

• Встроенные помещения на 1-ом и 2-м этажах здания:

Помещения офисов в количестве 2-х, общей площадью – 1 124,63 кв.м

Бильярдная – 650,38 кв.м

• 2-х уровневая подземная автостоянка для легковых автомобилей на 68 машино/места общей площадью 2228,76 м<sup>2</sup>

наружные стены – самонесущие из лицевого керамического кирпича и пенобетонных блоков, внутренние стены и перегородки – кирпич, газобетонные блоки. Металлопластиковые окна, пластиковые подоконники, оштукатуренные окрашенные отливки, отопление – центральное с разводкой по помещениям, стояки – металлические трубы, радиаторы – алюминиевые. Высота этажа 3,3 м, высота квартир в чистоте – 3,0 м, в каждой из секций предусмотрено по 3 пассажирских лифта, в квартирах предусмотрены места для установки электроплит.

5.2. Квартиры и помещения общественного назначения сдаются в стадии «стройварианта».

6. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

- нежилые помещения для размещения офисов в количестве – 2 шт.

- бильярдная – 1 шт.

- 2-х уровневая автостоянка для легковых автомобилей – 1 шт.

7. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, вестибюль, помещения консьержа, помещения охраны, коридоры, технические этажи, чердаки, технические помещения, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в доме и за пределами его, земельный участок, на котором расположен дом, с малыми формами, элементами озеленения и благоустройства.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**  
4 квартал 2015 года.

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

**10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предпринимались.

**10. Планируемая стоимость строительства комплекса:**

Стоимость существующего проекта строительства составляет 650 000 000 (Шестьсот пятьдесят миллионов) рублей.

**11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:**

Генеральный подрядчик: ООО «Ростстрой»

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51,

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.02.2012г. № 0250.3-2012-6161050099-С-111.

**12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и многоквартирный дом.

**12.1. Сведения 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 договора:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства 2-х секционного многоэтажного жилого дома ЗАО «СМУ №1» не заключало.

Информация, право устанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ЗАО «СМУ №1» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, офис 203, телефон 255-73-06, 255-73-07.

Проектная декларация размещается в Интернете на сайте [www.smu1rostov.ru](http://www.smu1rostov.ru)