

«Утверждаю»
Председатель правления
ЖСК «Матросова 35»
К.А. Полевиченко

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства жилого дома,
расположенного по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Матросова, 35
с изменениями от 31 августа 2016 г.

город Ростов-на-Дону

«30» сентября 2015 г.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование (наименование) застройщика	ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «МАТРОСОВА 35»
	Место нахождения застройщика	344000, Россия, город Ростов-на-Дону, улица Береговая, 8, помещение 19
	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 http://www.edinst.ru
1.2	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрирован 31 марта 2014 года Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Ленинскому району г.Ростова-на-Дону ОГРН 1146164001477
1.3	Учредители (участники) застройщика	Наумов Геннадий Евгеньевич Сердюченко Ирина Евгеньевна Осташкова Лидия Альвиановна Мирошникова Светлана Ивановна Полевиченко Кирилл Александрович
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» июня 2016 года 0 руб. На «30» июня 2016 года 63 367 тыс. руб. На «30»июня 2016 года 9 840 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: III квартал 2015 года Окончание строительства: VI квартал 2017 года
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ГеоСПЕК» от 17.07.2015 года № 4-1-1-0020-15.
2.2	Разрешение на строительство	№61-310-868101-2015 от 17 августа 2015 года выдано: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону срок действия: до 17 января 2018 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 07.09.2015 года, зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, № регистрации 61-61/001-61/001/008/2015-74081/1 от 24.09.2015 г. Площадь: 9011 кв.м. Кадастровый номер: 61:44:0062030:3 Собственник земельного участка Наумов Г.Е.
	Элементы благоустройства	В составе благоустройства выполняется озеленение территории и строительство тротуаров. Предусмотрены площадка для игр детей и отдыха взрослого населения, малые архитектурные формы. Предусмотрено вертикальное

		озеленение, 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.Матросова, 35</p> <p>Тип дома: каркасно–монолитный</p> <p>Общая площадь: 22 741,06 кв.м</p> <p>Количество этажей: 11</p> <p>Количество подземных этажей: 1</p> <p>Количество секций (подъездов): 6</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 – 381 шт., в том числе</p> <p>1-комнатных квартир – 185 шт.</p> <p>2-комнатных квартир – 143 шт.</p> <p>3-комнатных квартир – 53 шт.</p> <p>Общая площадь квартир – 22 741,06 кв.м.</p> <p>Подземная автостоянка:</p> <p>Машиноместа – 123 шт.</p> <p>Общая площадь подземной автостоянки – 4 203,94 кв.м.</p> <p>Встроенные офисные помещения:</p> <p>Офисные помещения 1 этажа -7 шт.</p> <p>Нежилые помещения в подвале -2 шт.</p> <p>Площадь встроенных офисных помещений – 2970,31 кв.м</p> <p>Подсобные помещения для квартир – 38 шт.</p> <p>Общая площадь подсобных помещений для квартир –145,30 кв.м</p>
2.6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, <u>не входящих в состав общего имущества в</u> многоквартирном доме.	<p>1. Встроенные офисные помещения расположены: на 1-м этаже площадью 1259,0 кв.м и три помещения площадью 1711,31 кв.м в подвальном помещении.</p> <p>2. Подсобные помещения для квартир предназначены для индивидуального хранения, являются самостоятельными объектами и предусмотрены для реализации в стадии «стройвариант».</p> <p>3. Помещение подземной автостоянки</p>

2.7	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Земельный участок кадастровый номер 61:44:0062030:3, общей площадью 9011 кв.м., расположенный по адресу: г. Ростова-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, ул. Матросова, 35. Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, машинное помещение лифта, коридоры, системы инженерного обеспечения здания, предназначенные для обслуживания помещений участников долевого строительства, крыша, помещение котельной, 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.
2.8	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	I квартал 2018 года Департамент архитектуры и градостроительства г.Ростова-на-Дону
2.9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков Планируемая стоимость строительства	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. Добровольное страхование рисков при осуществлении проекта строительства не производилось. 722 млн. рублей в текущих ценах.
2.10	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Ростовское строительное управление»

2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве	<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-Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ЗГО № 616101000 заключенный 10 марта 2016 года с Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (АО «МЕСКО») Место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр. 10, оф. 701 ИНН 7736056157 ОГРН 7157746130690</p> <p>Договор ЗГО № 616101014-16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 24 марта 2016 г. заключенный с Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов «МЕСКО» (АО «МЕСКО») Место нахождения: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр. 10, оф. 701 ИНН 7736056157 ОГРН 7157746130690</p> <p>Объект страхования: имущественные интересы Страхователя, связанные с риском наступления его ответственности перед Выгодоприобретателем в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № М 091 (2) от 23 марта 2016 года.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения</p>
------	--	---

договора страхования со страховой организацией-Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 28 0001/16/0000112/61014004 заключенный 29 июня 2016 года с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»

Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40

ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 28 0001/16/0000112/61014004-001 от 06.07.2016 года заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»

Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40

ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265

Объект страхования: имущественные интересы застройщика связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им по обязательствам по передаче жилого помещения по договору М1(6) от 10.05.2016 года.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 28 0001/16/0000112/61014004-002 от 06.07.2016 года заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»

Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40

ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265

Объект страхования: имущественные интересы застройщика связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им по обязательствам по передаче жилого помещения по договору М2(3) от 17.05.2016 года.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 28 0001/16/0000112/61014004-003 от 06.07.2016 года заключенный с Обществом с ограниченной

ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М3(2) от
17.05.2016 года.

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-004 от 06.07.2016 года
заключенный с Общество с ограниченной
ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М4(3) от
18.05.2016 года.

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-005 от 06.07.2016 года
заключенный с Общество с ограниченной
ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М5(3) от
20.05.2016 года.

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-006 от 06.07.2016 года
заключенный с Общество с ограниченной

ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательствам по
передаче жилого помещения по договору М6(2) от
15.06.2016 года.

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-008 от 21.07.2016 года
заключенный с Обществом с ограниченной
ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательствам по
передаче жилого помещения по договору М7ЕИ(4) от
11.07.2016 года

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-007 от 21.07.2016 года
заключенный с Обществом с ограниченной
ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательствам по
передаче жилого помещения по договору М8(2) от
15.07.2016 года

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-009 от 04.08.2016 года
заключенный с Обществом с ограниченной

ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М11(5) от
01.08.2016 года

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-010 от 04.08.2016 года
заключенный с Общество с ограниченной
ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М12ЕИ(4) от
01.08.2016 года.

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-011 от 10.08.2016 года
заключенный с Общество с ограниченной
ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М9 (1) от
01.08.2016 года

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-012 от 10.08.2016 года
заключенный с Общество с ограниченной

ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М10 (1) от
01.08.2016 года

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-013 от 10.08.2016 года
заключенный с Общество с ограниченной
ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М13 (2) от
01.08.2016 года

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-015 от 23.08.2016 года
заключенный с Общество с ограниченной
ответственностью Страхование общество «ВЕРНА»
Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар,
ул. Новокузнецкая, д.40
ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265
Объект страхования: имущественные интересы
застройщика связанные с риском наступления его
ответственности перед участниками долевого
строительства в связи с неисполнением или
ненадлежащим исполнением им по обязательств по
передаче жилого помещения по договору М15ЕИ (1) от
12.08.2016 года

Договор страхования гражданской ответственности
застройщика за неисполнение или ненадлежащее
исполнение обязательств по передаче жилого помещения
по договору участия в долевом строительстве № 28
0001/16/0000112/61014004-014 от 23.08.2016 года

		<p>заключенный с Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40 ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265 Объект страхования: имущественные интересы застройщика связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им по обязательств по передаче жилого помещения по договору М14ЕИ (5) от 18.08.2016 года</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 28 0001/16/0000112/61014004-016 от 30.08.2016 года заключенный с Общество с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» Место нахождения: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40 ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265 Объект страхования: имущественные интересы застройщика связанные с риском наступления его ответственности перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им по обязательств по передаче жилого помещения по договору М16 (4) от 23.08.2016 года</p>
2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома нет.