

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«ККПД-ИНВЕСТ»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о строительстве жилого дома по адресу:

г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корп. 1-6  
**(новая редакция)**

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1. Сведения о фирменном наименовании, местонахождении и режиме работы Застройщика:**

1.1.1. Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ККПД-ИНВЕСТ» (далее – «Застройщик»);

1.1.2. Местонахождение Застройщика: 344016, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, 1-й Машиностроительный пер., д. 5;

1.1.3. Фактический адрес: 344016, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, 1-й Машиностроительный пер., д. 5;

1.1.4. Режим работы Застройщика: с понедельника по пятницу, с 09-00 до 18-00.

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

1.2.1. Свидетельство о государственной регистрации серии 61 № 005364689 от 19.02.2007г., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Ростова-на-Дону;

1.2.2. ОГРН: 1076168000952;

1.2.3. ИНН: 6168014188;

1.2.4. КПП: 616801001.

**1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, обладающими пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

1.3.1. ЗАО «ИНТЕКО» (ОГРН: 1027739188047, ИНН / КПП: 7703010975 / 997350001) – 100%.

**1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в период с 19.02.2007г. по настоящее время:**

1.4.1. Застройщик с 19.02.2007 года по настоящее время в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, связанном с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

1.5.1. Вид лицензируемой деятельности: строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом;

1.5.2. Номер лицензии: № ГС-3-61-01-27-0-6168014188-020420-1;

1.5.3. Срок действия лицензии: с 31 июля 2008 года по 25 июля 2012 года;

1.5.4. Орган, выдавший лицензию: Министерство регионального развития Российской Федерации, Департамент регулирования градостроительной деятельности Минрегиона России, на основании приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 31 июля 2008 г. №116.

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации (на 24 декабря 2008г.):**

1.6.1. Финансовый результат текущего года составляет 6 455 000 рублей (Шесть миллионов четыреста пятьдесят пять тысяч) прибыли.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика составляет 2 452 618 000 рублей (Два миллиарда четыреста пятьдесят два миллиона шестьсот восемнадцать тысяч рублей).

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы:**

2.1.1. Цель проекта: строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корп. 1-6;

2.1.2. Этапы строительства:

2.1.2.1. Начало строительства: IV квартал 2008 года;

2.1.2.2. Окончание строительства: IV квартал 2009 года включительно;

2.1.3. Результаты государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы №61-1-4-4699-08 от 15 октября 2008 года выдано Администрацией Ростовской области Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации».

### **2.2. Разрешение на строительство:**

2.2.1. Разрешение на строительство № RU61310000-6853-1 выдано Муниципальным учреждением «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону» 31 октября 2008 года, срок действия Разрешения на строительство – до 30 июня 2010 года.

### **2.3. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства:**

2.3.1. Права Застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка №30027 от 22.08.2007г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 27 сентября 2007 г.;

2.3.2. Собственник земельного участка: муниципальное образование - город Ростов-на-Дону;

2.3.3. Площадь и границы земельного участка:

2.3.3.1. в соответствии с Разрешением на строительство, указанным в п.2.2.1. настоящей проектной декларации, площадь земельного участка, на котором разрешено строительство жилого дома, указанного в п. 2.1.1. настоящей проектной декларации, составляет 1,5823 га; участок граничит: с севера – с перспективной застройкой детской поликлиники и возводимым жилым многоквартирным домом – корпусом 1-5; с востока – с проездом №1; с юга – с магистралью №3, являющейся продолжением ул. Еременко; с запада – с проектируемой магистралью №2;

2.3.3.2. в соответствии с договором аренды земельного участка, указанным в п. 2.3.1. настоящей проектной декларации, Застройщиком принят в аренду земельный участок общей площадью 71838 кв.м. для комплексного освоения в целях жилищного строительства, т.е. на данном участке предполагается строительство Застройщиком и иных объектов недвижимого имущества, помимо жилого дома, указанного в п.2.1.1. настоящей проектной декларации;

2.3.4. Элементы благоустройства: площадка для игр детей – 4 шт., площадка для отдыха – 1 шт., площадка спортивная – 1 шт., хозяйственные площадки – 1 шт., площадка для мусоросборников – 1 шт., гостевые и приобъектные автостоянки – 6 шт., площадка для выгула собак – 1 шт. Данные элементы благоустройства предназначены для совместного пользования для возводимых жилых многоквартирных домов по адресам: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корп. 1-5 и Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корп. 1-6. Площадь озеленения 5700 кв.м.

### **2.4. Местоположение и описание объекта строительства:**

2.4.1. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корп. 1-6.

2.4.2. Описание объекта: 16-ти этажный 8-ми секционный панельный жилой дом (434 квартиры, общая площадь квартир – 20 913,48 м<sup>2</sup>) с нежилым первым этажом (общая площадь нежилых помещений – 1 027,56 м<sup>2</sup>). Строительный объем – 122 153,05 м<sup>3</sup> (далее - «Объект»). Наружная отделка объекта:

- цоколь – панель с рельефом от 20 мм до 50 мм с последующей покраской в строительных условиях;  
- первый и последующие этажи – панели с элементами декора в сочетании с декоративными поясами, с использованием широкой цветовой гаммы.

Для повышения комфорта доступа к лифтам маломобильных групп населения предусмотрены пандусы. Входы в нежилые помещения с противоположной стороны от входов в жилые части секций объекта.

**2.5. Количество самостоятельных частей в составе строящегося Объекта, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, описание технических характеристик самостоятельных частей:**

**2.5.1. квартиры:**

2.5.1.1. количество квартир: 434 квартиры общей площадью 20 913,48 кв.м.

2.5.1.2. технические характеристики квартир: однокомнатные - 210 квартир, двухкомнатные - 196 квартир, трехкомнатные - 28 квартир, четырехкомнатные - 0 квартир;

**2.5.2. нежилые помещения на 1 этаже:**

2.5.2.1. количество нежилых помещений: 9.

2.5.2.2. технические характеристики нежилых помещений: опорно-усилительная станция (ОУС), звуковая трансформаторная подстанция (ЗТП), АТС, помещения без конкретной технологии общей площадью 1 027,56 кв.м.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

2.6.1. Функциональное назначение нежилых помещений – офисы.

**2.7. Информация о составе общего имущества в строящемся многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:**

2.7.1. В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, участвующих в приёмке Объекта:**

2.8.1. Предполагаемый срок сдачи Объекта: IV квартал 2009 включительно;

2.8.2. Приёмку Объекта осуществляют:

2.8.2.1. Заказчик - Общество с Ограниченной Ответственностью «ККПД-ИНВЕСТ»;

2.8.2.2. Технический заказчик - Общество с Ограниченной Ответственностью «УКС «Интеко»;

2.8.2.3. Проектная организация - Открытое Акционерное Общество «ЦНИИЭП Жилища»;

2.8.2.4. Генеральный подрядчик - Открытое Акционерное Общество «Ростовгорстрой»;

2.8.2.5. Региональная служба государственного строительного надзора Ростовской области;

2.8.2.6. Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону»;

2.8.2.7. Эксплуатирующая организация.

**2.9. Финансовые и прочие риски и меры по добровольному страхованию таких рисков:**

2.9.1. Финансовые и прочие риски: по мнению застройщика подобные риски отсутствуют;

2.9.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: отсутствуют.

**2.10. Планируемая стоимость строительства Объекта:**

2.10.1. Ориентировочная стоимость строительства Объекта составляет 550 000 000 (Пятьсот пятьдесят миллионов) рублей.

## **2.11. Организации, осуществляющие основные строительные работы:**

2.11.1. Генеральный подрядчик: Открытое Акционерное общество «Ростовгорстрой», 344018, г. Ростов-на-Дону, просп. Буденовский, д.106, действующее на основании Лицензии №ГС-3-61-01-27-0-6165012908-016439-2 от 03 сентября 2007 года на строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности, выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 03 сентября 2007 года №244.

## **2.12. Обеспечение обязательств Застройщика по заключаемым им договорам участия в долевом строительстве:**

2.12.1. В соответствии с пунктом 1 и пунктом 8 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 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 исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта строительства, и объект строительства. С момента подписания сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства указанное право залога, возникшее на основании ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004г., не распространяется на объект долевого строительства.

## **2.13. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта (кроме договоров о долевом участии):**

2.13.1. Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства Объекта не совершались.

24 декабря 2008 г.

Генеральный директор  
ООО «ККПД-ИНВЕСТ»



Шмелев С.Е.

**Пронумеровано, прошито и скреплено печатью**

\_\_\_\_\_ листов (а)

Генеральный директор ООО «ККПД-ИНВЕСТ»

\_\_\_\_\_/Шмелев С.Е./

