

# Общество с ограниченной ответственностью

## «ККПД-ИНВЕСТ»

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о строительстве жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-10

#### **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 «ПАТРИОТ» (ОГРН: 1097760000326, ИНН / КПП: 7708684907 / 770801001) - 100%.

##### **1.4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:**

###### **1.4.1. Застройщик ввел в эксплуатацию следующие объекты:**

- 18-ти этажный 2-х секционный 224-х квартирный жилой дом с нежилым первым этажом.: г. Ростов-на-Дону, пер. Гарнизонный д.3, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 25 февраля 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 29 декабря 2009 г.;
- 16-ти этажный, 2-х секционный 196-и квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, улица Еременко, д.93, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 24 февраля 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2009 г.;
- 16-ти этажный 8-ми секционный 434-х квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, Проспект Маршала Жукова, д.30/95, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 июня 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 29 декабря 2009 г.
- 16-18-ти этажный 7-ми секционный 465-ти квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, ул. Жданова, д. 1/5, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 10 октября 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 29 сентября 2010 г.
- 16-18-ти этажный 3-х секционный 184-х квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова,3, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 31 декабря 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2010 г.
- 16-18-ти этажный 6-ти секционный 450-ти квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, пр. Маршала Жукова, 36/5, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 10 января 2011 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2010 г.

**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:**

Деятельность не является лицензируемой и не требует специальных разрешений и допусков

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации:**

1.6.1. Финансовый результат отчетного периода (3 кв. 2010 г.) составляет 66 151 тыс. рублей убытка.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика составляет 18 758 тыс. рублей. Дебиторская задолженность Застройщика составляет 1 668 532 тыс. 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 №3, корп. 3-10;

2.1.2. Этапы строительства: I этап.

2.1.3. Сроки строительства:

2.1.3.1 Начало строительства: IV квартал 2010 года;

2.1.3.2. Окончание строительства: I квартал 2012 года включительно;

2.1.4. Результаты государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № в реестре 61-1-2-0748-10 от 14 мая 2010 года выдано Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации».

**2.2. Разрешение на строительство:**

2.2.1. № RU61310000-7479-1 от 28 декабря 2010 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону», срок действия Разрешения на строительство - до 28 января 2013 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 №32715 от 15.11.2010г., общей площадью 13 244 кв.м., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 23.11.2010 г. номер регистрации: 61-61-01/887/2010-224. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:07 30 01:0014.

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 1,3244 га; участок граничит: с севера – со школьным комплексом на 1650 учащихся, с участком проектируемого жилого дома (корпус 3-9) с востока - с пр. Маршала Жукова, с запада - с участком проектируемого жилого дома (корпус 3-11) и юга - с ул. Еременко;

2.3.4. Элементы благоустройства: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйств, площадка для мусоросборников, гостевые и приобъектные автостоянки. 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 3, корп. 3-9, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-10 и Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-11, . Площадь озеленения 0,4194 га

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

2.4.1. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-10

2.4.2. Описание объекта: 16-18-ти этажный 5-ти секционный панельный жилой дом (548 квартиры, общая площадь квартир – 24 451,92 м<sup>2</sup>) с нежилым первым этажом (общая площадь нежилых помещений – 1 233,96 м<sup>2</sup>). Строительный объем – 124 777,71 м<sup>3</sup> (далее - «Объект»). Наружная отделка Объекта: фасадные панели с фактурной пластикой с последующей покраской в строительных условиях. 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: 548 квартир общей площадью 24 451,92 кв.м.

2.5.1.2. технические характеристики квартир: однокомнатные - 280 квартир, двухкомнатные - 180 квартир, трехкомнатные - 88 квартир, четырехкомнатные - 0 квартир;

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

2.5.2.1. количество нежилых помещений: 7

2.5.2.2. технические характеристики нежилых помещений: помещения без конкретной технологии общей площадью 1 233,96 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, орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:**

2.8.1. Предполагаемый срок сдачи Объекта: I квартал 2012 года включительно;

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

**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 862,90 (Восемьсот шестьдесят два/90) млн. рублей.

**2.11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:**

2.11.1. Генеральный подрядчик: Открытое Акционерное общество «Ростовгорстрой», 344018, г. Ростов-на-Дону, просп. Буденовский, д. 106, действующее на основании. Свидетельство № 0008-2009-6165012908-С-111 от 30.12.2009 выдано Саморегулируемой организацией НП «СТРОИТЕЛИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»

**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 внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договоров 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.

21.02.2011г.

**Генеральный директор**

**Тихонов Б.А.**

