

# 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. 3-12

#### 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.

- 17-18-20-этажный 9-секционный 681-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, 7/33, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 16 декабря 2011 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 08 апреля 2011 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 по состоянию на 31 марта 2011 года составляет 18 916 тыс. рублей прибыли.  
1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика составляет 62 173 тыс. рублей. Дебиторская задолженность Застройщика составляет 923 980 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. 3-12;

2.1.2. Этапы строительства: 1 этап.

2.1.3. Сроки строительства:

2.1.3.1 Начало строительства: I квартал 2011 года;

2.1.3.2. Окончание строительства: III квартал 2012 года включительно;

2.1.4. Результаты государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № в реестре 61-1-4-0009-11 от 13 января 2011 года выдано Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации».

**2.2. Разрешение на строительство:**

2.2.1. № RU61310000-7495-1 от 14 февраля 2011 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону», срок действия Разрешения на строительство - до 14 апреля 2013 года.

**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 №32706 от 15.11.2010г., общей площадью 15 975 кв.м., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 23.11.2010 г. номер регистрации: 61-61-01/887/2010-228. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:07 30 01:0016.

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 1,5975 га; участок граничит: с севера – со школьным комплексом на 1650 учащихся, с востока - с участком проектируемого жилого дома (корпус 3-11), с запада – с участком территории общего пользования и юга - с ул. Еременко;

2.3.4. Элементы благоустройства: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, физкультурная площадка, площадка для мусоросборников, открытые автостоянки.

**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. 3-12

2.4.2. Описание объекта: 16-18-ти этажный 5-ти секционный панельный жилой дом (548 квартиры, общая площадь квартир – 24 450,60 м<sup>2</sup>) с нежилым первым этажом (общая площадь нежилых помещений – 1 241,38 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 24 450,60 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 1 241,38 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: III 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 870,00 (Восемьсот семьдесят) млн. 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. 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 службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка,

