

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. 3-6

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 № 006438478 от 19.02.2007г., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области;
- 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 30.06.2010 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 10.10.2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 29 сентября 2010

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

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

1.6.1. Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2010 года составляет 72 031 тыс.руб. убытка.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика по состоянию на 30 июня 2010 года составляет 40 407 тыс.руб..

Дебиторская задолженность Застройщика по состоянию на 30 июня 2010 года составляет 1 884 462 тыс.руб.

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. 3-6;

2.1.2. Этапы строительства: 1 этап.

2.1.3. Сроки строительства:

2.1.3.1 Начало строительства: III квартал 2010 года;

2.1.3.2. Окончание строительства: IV квартал 2011 года включительно;

2.1.4. Результаты государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № в реестре 61-1-2-0520-10 от 17 сентября 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. № RU61310000-7415-1 от 22 сентября 2010 г. выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону», срок действия Разрешения на строительство - до 22 ноября 2011 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 №30026 от 22.08.2007г., общей площадью 255661 кв.м., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 27 сентября 2007 г., номер регистрации: 61-61-01/484/2007-66. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:07 30 01:0002. В настоящее время земельный участок размежеван, вновь образованные земельные участки сформированы, им присвоены кадастровые номера. Кадастровый номер земельного участка, отведенного для строительства объекта, указанного в п.2.1.1. настоящей проектной декларации 61:44:0073001:11. Договоры аренды на вновь образованные земельные участки находятся в процессе оформления.

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 1,1856 га; участок граничит: с севера - с ул. Жданова; с востока с участком проектируемого жилого дома (корпус 3-7) , с запада с участком проектируемого жилого дома (корпус 3-5) и юга - с участком пешеходного бульвара;

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 255661 кв.м. для комплексного освоения в целях жилищного строительства, т.е. на данном участке предполагается строительство и иных объектов недвижимого имущества, помимо жилого дома, указанного в п.2.1.1. настоящей проектной декларации, в частности: иных жилых многоквартирных домов, трансформаторных подстанций, детских дошкольных учреждений, школьного комплекса, поликлиники, подземного гаража-стоянки;

2.3.4. Элементы благоустройства: площадка для игр детей - 2 шт., площадка спортивная - 3 шт., универсальная спортивно-игровая площадка – 1 шт., хозяйственные площадки - 1 шт., площадка для мусоросборников -1 шт., гостевые и приобъектные автостоянки - 5 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 3, корп. 3-6, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-7 и Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-5, . Площадь озеленения 0,399 га

2.4. Местоположение и описание объекта строительства:

1. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-6

2.4.2. Описание объекта: 18-20-ти этажный 4-х секционный панельный жилой дом общей площадью 24809,12 м² (283 квартиры, общая площадь квартир – 17425,24 м²) с нежилым первым этажом (общая площадь нежилых помещений – 192,48 м²). Строительный объем – 83278,9 м³ (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: 283 квартиры общей площадью 17425,24 кв.м.

2.5.1.2. технические характеристики квартир: однокомнатные - 3 квартиры, двухкомнатные - 141 квартира, трехкомнатные - 139 квартир, четырехкомнатные - 0 квартир;

2.5.2. нежилые помещения на 1 этаже:

2.5.2.1. количество нежилых помещений: 1.

2.5.2.2. технические характеристики нежилых помещений: помещения без конкретной технологии общей площадью 192,48 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: IV квартал 2011 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 595 млн. (пятьсот девяносто пять миллионов) 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:

1.1. 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.

Генеральный директор

20 октября 2010г



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Тихонов Б.А.', written over the stamp.

Тихонов Б.А.