

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. 3-7

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 период с 19.02.2007 г. по настоящее время:

1.4.1. Застройщик ввел в эксплуатацию следующие объекты:

- г. Ростов-на-Дону, пер. Гарнизонный д.3 - жилой дом введен в эксплуатацию 29 декабря 2009 г.;
- г. Ростов-на-Дону, улица Еременко, д.93 - жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2009 г.;
- г. Ростов-на-Дону, Проспект Маршала Жукова, д.30/95 - жилой дом введен в эксплуатацию 29 декабря 2009 г.

1.4.2. Застройщик принимает участие в строительстве следующих объектов:

- корп. 1-1, мкр. 1 жилого района Левенцовский;
- корп. 1-2, мкр. 1 жилого района Левенцовский;
- корп. 1-3, мкр. 1 жилого района Левенцовский.

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 (на 28.06.2010):

- 1.6.1. Финансовые результаты отчетного периода (1 кв. 2010 г.) - непокрытый убыток оставляет 35796 тыс. рублей.
- 1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика составляет 852 948 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. 3-7;
- 2.1.2. Этапы строительства:
 - 2.1.2.1. Начало строительства: II квартал 2010 года;
 - 2.1.2.2. Окончание строительства: III квартал 2011 года включительно;

2.1.3. Результаты государственной экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 0455/2010 № в реестре 61-1-2-0298-10 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. № RU61310000-7334-1 от., выдано МУ «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону» 02.06.2010 г, срок действия Разрешения на строительство - до 02 марта 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., 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 0,6550 га; участок граничит: с севера - с ул. Жданова; с востока с участком проектируемого жилого дома (корпус 3-8) , с запада с участком проектируемого жилого дома (корпус 3-6) 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 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 - 2 шт., площадка спортивная - 2 шт., универсальная спортивно-игровая площадка - 2 шт., хозяйственные площадки - 2 шт., площадка для мусоросборников -2 шт., гостевые и приобъектные автостоянки - 6 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. 3-7, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-6 и Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корп. 3-8, . Площадь озеленения 0,277 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. 3-7

2.4.2. Описание объекта: 17-ти этажный 2-х секционный панельный жилой дом (184 квартиры, общая площадь квартир – 9026,55 м2) с нежилым первым этажом (общая площадь нежилых помещений – 306,78 м2). Строительный объем – 43996,18 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: 184 квартиры общей площадью 9026,55 кв.м.

2.5.1.2. технические характеристики квартир: однокомнатные - 91 квартира, двухкомнатные - 62 квартиры, трехкомнатные - 31 квартира, четырехкомнатные - 0 квартир;

2.5.2. нежилые помещения на 1 этаже:

2.5.2.1. количество нежилых помещений: 3.

2.5.2.2. технические характеристики нежилых помещений: помещения без конкретной технологии общей площадью 306,78 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: III квартал 2011 года включительно;

2.8.2. Приёмку Объекта осуществляют:

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

2.8.2.2. Технический заказчик - ЗАО «ПАТРИОТ-Девелопмент»;

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 310,87 млн. (триста десять миллионов восемьсот семьдесят тысяч) 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:

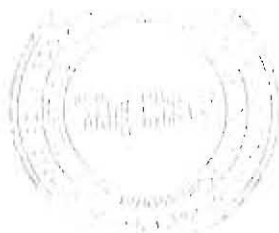
2.12.1. В соответствии с пунктом 1 и пунктом 8 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств 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.

07.07.2010

Генеральный директор



Тихонов Б.А.