

Общество с ограниченной ответственностью

«ККПД-ИНВЕСТ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома по адресу:

г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корп. 6-4

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы Застройщика:

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

1.1.2. Местонахождение Застройщика: 344041, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, 1-й Машиностроительный пер., д. 5;

1.1.3. Фактический адрес: 344041, 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 Межрайонной 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. Закрытое акционерное общество «ПАТРИОТ» (ОГРН: 1097760000326, ИНН / КПП: 7708684907 / 770801001) – 99,9%.

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-этажный 2-секционный 224-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-этажный, 2-секционный 196-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-этажный 8-секционный 434-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-этажный 7-секционный 465-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-этажный 3-секционный 184-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-этажный 6-секционный 450-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:

1.5.1. 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 изложить в следующей редакции:

1.6.1. Финансовый результат на последнюю отчетную дату по балансу за 2014 год составляет 259 821 тыс. рублей чистой прибыли.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика составляет 2 351 795 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность Застройщика составляет 813 390 тыс. рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:

2.1.1. Цель проекта: строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, корп. 6-4 (далее – «Объект»);

2.1.2. Этапы строительства: 1 этап.

2.1.3. Сроки строительства:

2.1.3.1. Начало строительства: 23 октября 2014 года;

2.1.3.2. Окончание строительства: 23 ноября 2015 года;

2.1.4. Результаты экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0036-14 от 11.06.2014г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Артифекс».

2.2. Разрешение на строительство:

2.2.1. № RU61310000-8453-1 от 23 октября 2014г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия Разрешения на строительство – до 23 ноября 2015 года.

2.3. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставляемого для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

2.3.1. Права Застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка № 35305 от 12.05.2014г., общей площадью 5 649 кв.м., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 30.05.2014г., номер регистрации: 61-61-01/322/2014-623. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0073012:107. Право аренды Застройщика на данный земельный участок является предметом залога в ОАО «Российский Сельскохозяйственный банк».

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 0,5649 га;

2.3.3.2. Участок ограничен: с севера – строящейся магистралью №3 (продолжение ул. Еременко), территорией микрорайона 3; с юга – территорией проектируемого жилого дома (позиция 6-8 по генплану); запада – территорией проектируемого жилого дома (позиция 6-3 по генплану); востока – территорией проектируемого жилого дома (позиция 6-5 по генплану).

2.3.4. Элементы благоустройства: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, гостевые и временные 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 6, корп. 6-4.

2.4.2. Описание объекта: 18-этажный 2-секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на базе блок-секций Р-н-Д (количество этажей – 19, площадь жилого здания – 11 049,49 м², количество квартир – 179, общая площадь квартир – 7 462,44 м², общая площадь встроенных помещений нежилого назначения – 237,59 м², строительный объем – 40 662,00 м³). Наружная отделка Объекта: фасадные панели с фактурной пластикой, окраска фасадными эмалями в строительных условиях. Входы в нежилые помещения с противоположной стороны от входов в жилые части секций Объекта.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2.5.1. квартиры:

2.5.1.1. количество квартир: 179 квартир общей площадью 7 462,44 кв.м.

2.5.1.2. технические характеристики квартир: однокомнатные - 114 квартир, двухкомнатные - 33 квартиры, трехкомнатные - 32 квартиры;

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 237,59 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 многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

2.7.1. 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, за исключением помещений, указанных в пункте 2.5.2.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию:

2.8.1. Предполагаемый срок сдачи Объекта: 23 ноября 2015г.;

2.8.2. Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

2.9. Финансовые и прочие риски при осуществлении строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком 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 многоквартирного дома:

2.10.1. Ориентировочная стоимость строительства Объекта составляет 274,5 млн. рублей.

2.11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

2.11.1. Генеральный подрядчик: Закрытое акционерное общество «ККПД», 344041, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-й Машиностроительный, д.5, действующее на основании Свидетельства № 0021.03-2014-6168000805-С-164 от 01.04.2014г., выданного Саморегулируемой организацией НП «Профессиональная строительная группа».

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве объекта:

2.12.1. Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, указанного в п.2.3. настоящей Проектной декларации, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома, в силу пунктов 1, 8 статьи 13 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.12.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2. Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

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

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

10 апреля 2015г.

Генеральный директор
ООО «ККПД-ИНВЕСТ»



С.С. Касымов