

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. 6-5

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-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:

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 составляет 170 996 тыс. рублей чистой прибыли.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика составляет 3 017 596 тыс. рублей. Дебиторская задолженность Застройщика составляет 1 420 978 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. 6-5;

2.1.2. Этапы строительства: 1 этап.

2.1.3. Сроки строительства:

2.1.3.1 Начало строительства: IV квартал 2014 года;

2.1.3.2. Окончание строительства: 31 декабря 2015г.;

2.1.4. Результаты экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0080-14 от 14.05.2014г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства».

2.2. Разрешение на строительство:

2.2.1. № RU61310000-8370-1 от 09 июля 2014г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия Разрешения на строительство - до 02 мая 2016 года.

2.3. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельного участка, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства:

2.3.1. Права Застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка №35309 от 12.05.2014г., общей площадью 8 372 кв.м., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 29.05.2014 г. номер регистрации: 61-61-01/322/2014-595. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0073012:66.

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 8,372 га; участок граничит: с севера – строящейся магистралью №3 (продолжение ул. Еременко); с юга – территорией детского сада (позиция 6-25 по генплану); запада – территорией проектируемого жилого дома (поз. 6-4 по генплану); востока – территорией проектируемого жилого дома (поз. 6-6 по генплану).

2.3.4. Элементы благоустройства: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей и выгула собак, 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. 6-5.

2.4.2. Описание объекта: 20-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (площадь жилого здания – 24 388,68 м², 413 квартир, общая площадь квартир – 17 038,24 м², общая площадь встроенных помещений нежилого назначения – 117,59 м²). Строительный объем – 90 859,71 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 входа в жилую часть.

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: 413 квартир общей площадью 17 038,24 кв.м.

2.5.1.2. технические характеристики квартир: однокомнатные - 26 / квартир, двухкомнатные - 12 / квартиры, трехкомнатные - 74 / 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 117,59 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 30 апреля 2016г. включительно;

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 многоквартирного дома составляет 594,558 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. Обеспечение обязательств Застройщика по заключаемым им договорам участия в долевом строительстве:

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 многоквартирный дом.

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. N 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.

Генеральный директор

Кутузов В.И