

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## Жилой дом по пер. Соборному, 69 в г. Ростове-на-Дону

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### **1) О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Плюс-К»

Место нахождения: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 97

Режим работы застройщика – понедельник – пятница с 10.00 до 19.00

#### **2) О государственной регистрации застройщика**

ООО «Плюс-К» зарегистрировано в качестве юридического лица 27.12.1996 г. Администрацией г. Ростова-на-Дону за номером 1281-РП, 03.09.2002 года сведения об ООО «Плюс-К» внесены в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1026103710544 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., серия 61 № 002652967, выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 03.09.2002 г.

#### **3) Об участниках застройщика**

Перельман Александр Михайлович владеет 100% (сто процентов) уставного капитала ООО «Плюс-К».

#### **4) 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.**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик принимал участие в строительстве многоквартирных домов:

- жилой многоквартирный дом на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103/2. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 31 июля 2013 года.

- жилой многоквартирный дом на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103/3. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01 сентября 2014 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 31 июля 2014 года.

- жилой многоквартирный дом на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103/4. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 07 октября 2015 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 27 октября 2015 года.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию, не принимал.

**5) о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**

Деятельность, связанная с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на день опубликования проектной декларации лицензированию не подлежит.

**6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года – прибыль 46393 тыс. рублей.  
Кредиторская задолженность на 26.07.2016 г. – 16322 тыс. рублей.  
Дебиторская задолженность на 26.07.2016 г. – 74963 тыс. рублей.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **1) О цели проекта строительства**

Строительство проектируемого здания жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой предполагается по пер.Соборный,69 в г.Ростове-на-Дону. Проектируемое здание жилого дома –многоэтажное, 2-х секционное (11-ти и 14-ти этажное) со встроенными помещениями общественного назначения. Здание имеет подвальный этаж и верхние технические этажи в каждой секции. В подвале жилого дома расположена автостоянка на 45машино-мест с постоянно закреплёнными местами для индивидуальных владельцев жилого дома и технические помещения (электрощитовая, венткамеры, насосная станция пожаротушения, водопроводная насосная станция, тепловой пункт), а также предусмотрены площадки для хранения противопожарного инвентаря и помещение для хранения уборочной техники. Для въезда (выезда) в автостоянку предусмотрен автомобильный лифт. Для функциональной связи со всеми этажами жилого дома запроектированы общие шахты лифтов Q=630кг в каждой секции. На первом этаже расположены входные группы помещений жилой части здания, встроенные помещения досугового назначения, электрощитовая, две мусоросборные камеры. Жилые этажи занимают 2..10(секция в осях 1-6), 2..13 (секция в осях 7-12). В каждой секции на первом этаже предусмотрена кладовая уборочного инвентаря. Каждая секция оборудована лифтами грузоподъёмностью 400 и 630 кг со скоростью движения 1,0м/с.

### **2) Об этапах и о сроках реализации проекта**

Строительство жилого дома предполагается реализовать в три этапа:

а) Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий.

Начало этапа – «29» 04. 2014 г., окончание этапа – «10» 12. 2014 г.

б) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа – «14» 07.2015 г. окончание этапа – «30» 06. 2018 г.

в) Ввод объекта в эксплуатацию: 30 06. 2018 г

### **3) О результатах государственной экспертизы проектной документации**

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительное, протокол заключения экспертизы:

№ 2-1-1-0071-15 от 15 июня 2015 г.

#### **4) О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № 61-310-864901-2015, выдано обществу с ограниченной ответственностью «Плюс-К» Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 13 июля 2015 г. Срок действия разрешения – до 28 августа 2017 года.

#### **5) О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;**

Земельный участок для строительства многоэтажного жилого дома принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка с правом выкупа от 25.04.2016 г.

Государственная регистрация договора аренды произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 25.07.2016 г., номер регистрации 61-61/001-61/001/032/2016-7852/1.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Соборный, 69.

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0081903:4

Площадь земельного участка: 2 167 кв.м.

Элементы благоустройства на земельном участке Проектом предусмотрено строительство на отведённом земельном участке следующих площадок благоустройства: 1(одной) площадки для игр детей, 1(одной) площадки для отдыха взрослого населения, 1(одной) площадки для занятий физкультурой, 1(одной) площадки для хозяйственных целей (сушка белья). Все площадки дворового благоустройства имеют покрытие в соответствии со своим функциональным назначением: для игр детей –специализированное газонное покрытие, для занятий физкультурой –специализированное газонное покрытие. для отдыха взрослых и для сушки белья – асфальтобетонное покрытие.

#### **6) О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Жилой дом по пер. Соборному, 69, г. Ростов-на-Дону.

#### **7) о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Отдельно стоящий 2-х секционный 11,14-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой. Набор квартир: 1-но комнатных – 33 шт., 2-х комнатных – 22 шт., 3-х комнатных – 24 шт., 4-х комнатных -13 шт, 6-ти комнатных -1. Всего квартир 93 шт. общей площадью квартир 7955,8 кв.м. Объект включает в себя также встроенные нежилые помещения общей площадью 749,0 кв.м., расположенных на 1

этаже дома, подземную автостоянку на 45 м/мест площадью 1387,00 кв.м., расположенную в подвальном этаже дома. Всего продаваемая площадь объекта составляет 10091,8 кв.м.

**8) о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;**

-встроенные нежилые помещения общей площадью 749,0 кв.м., расположенных на 1 этаже дома;

- подземная автостоянка на 45 м/мест площадью 1387,00 кв.м., расположенная в подвальном этаже дома.

**9) о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;**

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовые, помещения консьержки, технические этажи с разводкой инженерных сетей, венткамеры, насосные, тепловые пункты, коридоры, кладовые уборочного инвентаря, земельный участок.

**10) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

30. 06. 2018 г

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию - Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.

**11) О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию рисков при проведении строительных работ застройщиком не принимались.

**12) О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 320 000 000 рублей.

**13) О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Инвест»

Генпроектировщик: ИП Писаренко Е.И.

#### **14) О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном [статьями 13 - 15](#), 15.2 Федерального закона 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».

В обеспечение исполнения обязательств [застройщика](#) по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды земельного участка для строительства жилого дома и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей установленным законом требованиям.

#### **15) об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

За исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются застройщиком на основании:

- договора процентного займа с индивидуальным предпринимателем Перельманом Александром Михайловичем №1-СБ от 15.07.2016 г. на сумму 190 000 000 рублей.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

Дата:

26 июля 2016 г.

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/