

Проектная декларация ООО «Ростовкапстрой»
объект: 3-х секционный 17-18-ти этажный жилой дом со встроенными
помещениями общественного назначения.
Адрес: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий,
ЖК «Норд», ж.д.13
(редакция от 13.12.2013г.)

Раздел I. Информация о застройщике

1. Firmenное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Ростовкапстрой».

2. Место нахождения.

346731, Ростовская область, Аксайский район, пос. Верхнетемерницкий, ул. Веныры, 19.

3. Режим работы.

С 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00. Суббота, воскресенье – выходные дни.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц серия 61 № 005158985, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону «11» июля 2006 года.

Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 61 № 006980918, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России № 19 по Ростовской области «23» апреля 2012 года.

5. Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица.

Компания РЕМЛЕН ОУВЕРСИЗ ЛИМИТЕД – 100%.

6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.

"ООО "Ростовкапстрой" не принимал участие в качестве Застройщика в проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, ввод в эксплуатацию которых был осуществлен в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации".

В настоящее время ООО «Ростовкапстрой» осуществляет строительство:

- 7-ми секционный 17-18-ти этажный жилой дом, ЖК «Норд», ж.д.10, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, строительный квартал 1.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: I квартал 2014 г.;

- 18-ти этажный жилой дом башенного типа со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «НОРД», ж.д.1

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: I квартал 2014 г.;

- 7-ми секционный 17-ти этажный жилой дом, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, застройка севернее ул. Орбитальной, ЖК «НОРД», ж.д.12

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2015 г.

7. Вид лицензируемой деятельности.

Лицензирование деятельности не предусмотрено законодательством.

8. Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании на 30.09.2013г.: - 18447 тыс. руб.

Финансовый результат за 9 месяцев 2013г.: - 10687 тыс. руб.

Кредиторская задолженность на 30.09.2013г.: 306 447 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2013г.: 1 175 603 тыс. руб.

Раздел II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства.

Строительство 3-х секционного 17-18-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.

2. Этапы и сроки реализации проекта.

Строительство ведется в один этап.

Общестроительные работы ниже отм.0.000.

Общестроительные работы выше отм.0.000.

Внутридомовые инженерные сети и лифты.

Наружные инженерные сети и сооружения.

Благоустройство.

Общая продолжительность строительства – 23 месяца

Начало строительства - декабрь 2014 года.

Окончание строительства - октябрь 2016 года.

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение государственной экспертизы № 61-1-4-0491-11 от «19» августа 2011г., выданное: ГАУ РО «Государственной экспертизой проектов документов территориального планирования и проектной документации».

4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU61502311-464. Выдано Администрацией Щепкинского сельского поселения «09» декабря 2013 г.

Наименование объекта капитального строительства. 3-х секционный 17-18-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.

Краткие проектные характеристики: Площадь жилого здания – 20 882,33 м². Этажность 17/18. Строительный объем – 76 929,27 м³. Количество квартир – 215. Общая площадь квартир – 13 695,33 м². общая площадь встроенных помещений - 854,27 м².

Площадь земельного участка - 32 346 м².

Полный адрес объекта капитального строительства: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ЖК «Норд», ж.д.13.

5. Права застройщика на земельный участок.

Право аренды земельного участка принадлежит застройщику на основании Договора аренды земельного участка № 180 от 19.08.2009 г. Договор зарегистрирован Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 21.01.2010 г. (номер регистрации 61-61-041073/2009-293).

6. Собственник земельного участка.

В соответствии с ФЗ № 53 от 17.04.2006г. арендованный ООО «Ростовкапстрой» земельный участок, является земельным участком, государственная собственность на который не разграничена.

7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.

Кадастровый номер земельного участка 61:02:0081301:180.

Местоположение земельного участка: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий.

Общая площадь земельного участка: 32 346 м².

8. Элементы благоустройства.

Участок планируемой застройки максимально используется для размещения элементов благоустройства. Проектом предусматривается:

- размещение отдельно расположенных площадок для хозяйственных целей и площадки для отдыха населения;
- размещение малых архитектурных форм;
- благоустройство территории, посредством применения твердых дорожных и тротуарных покрытий.

9. Местоположение объекта.

Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий.

10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Наименование объекта капитального строительства: 3-х секционный 17-18-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения.

Краткие проектные характеристики: Площадь жилого здания – 20 882,33 м². Этажность 17/18. Строительный объем – 76 929,27 м³. Количество квартир – 215. Общая площадь квартир – 13 695,33 м². общая площадь встроенных помещений 1-го этажа- 854,27 м².

Площадь земельного участка – 32 346 м².

Полный адрес объекта капитального строительства: Ростовская область, Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, ЖК «Норд», ж.д.13.

11. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Количество квартир в жилом доме – 215 (общая площадь квартир составляет 13 695,33 м²), в т.ч.:

- однокомнатных (общая площадь квартир от 44,81 м² до 50,94 м²) – 92;
- двухкомнатных (общая площадь квартир от 66,10 м² до 75,56 м²) – 92;
- трехкомнатных (общая площадь квартир от 85,22 м² до 90,68 м²) – 31.

Площадь встроенных помещений – (общая площадь 854,27 м², полезная площадь 765,5 м²) в т.ч.:

- магазин по продаже продовольственных товаров (общая площадь 360,29 м², полезная площадь 335,23 м²), расположен на 1-ом этаже;
- магазин по продаже непродовольственных товаров (общая площадь 397,93 м², полезная площадь 341,28 м²), расположен на 1-ом этаже ;
- прачечная самообслуживания (общая площадь 77,56 м², полезная площадь 71,78 м²), расположен на 1-ом этаже;
- помещение АТС (общая площадь 18,49 м², полезная площадь 17,21 м²); расположено на 1-ом этаже;

Жилой дом состоит из трех секций.

12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.

Встроенные помещения общественного назначения (магазин по продаже продовольственных товаров, магазин по продаже непродовольственных товаров, прачечная самообслуживания, помещение АТС).

13. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).

Лестничные марши, коридоры, лифтовые площадки, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, помещения консьержа, техническое подполье, технический этаж, технические помещения, крыша, коммуникации: наружные (внутриплощадочные) и внутридомовые сети, элементы озеленения, благоустройства.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод.

IV квартал 2016 года.

15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Уполномоченные органы, учреждения и организации в соответствии с действующим законодательством РФ.

16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта.

Существуют умеренные инфляционные риски.

17. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков.

Отсутствуют.

18. Планируемая стоимость строительства объекта.

Ориентировочно 458 738 765 руб.

19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

Отсутствуют.

21. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Подрядчик – ООО «ПИК Служба Заказчика». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0254-2011-02-7842377963-С-104 от 27.05.2011 г.

Проектная декларация размещена в сети Интернет по адресу:
www.pik.ru

Генеральный директор
ООО «Ростовкапстрой»

А. Ю. Тарасов

