

# Общество с ограниченной ответственностью

## «ККПД-ИНВЕСТ»

### **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о строительстве жилого дома по адресу:

г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 5, корпус 5-1.1

#### **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 131-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, д.21, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-2. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 июня 2013г. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 июня 2013г.
- 18-этажный 6-секционный 636-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, пр. Солженицына, 24/23, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 июня 2013г. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 июня 2013г.
- 17-18-20-этажный 9-секционный 679-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, 15, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-4. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 31 марта 2014г. Жилой дом введен в эксплуатацию 26 декабря 2013г.
- 17-18-этажный 5-секционный 419-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, д. 19, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-3. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 сентября 2014г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 июня 2014г.
- 25-этажный 161-квартирный жилой дом башенного типа: г. Ростов-на-Дону, Советский район, пр. Маршала Жукова, д. 31, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-9. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 сентября 2014г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 сентября 2014г.
- 22-этажный 133-квартирный жилой дом башенного типа: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д.99, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-11. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 08 мая 2015г. Жилой дом введен в эксплуатацию 31 октября 2014г.



- 22-этажный 133-квартирный жилой дом башенного типа: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д. 107/20, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-17. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2015г. Жилой дом введен в эксплуатацию 22 апреля 2015г.
- 26-этажный 161-квартирный жилой дом башенного типа: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д. 101/1, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-13. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: II квартал 2015г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 июня 2015г.
- 2-18-этажный 3-секционный 179-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д. 92, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корпус 6-6. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: III квартал 2015г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 сентября 2015г.
- 18-20-этажный 6-секционный 481-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д. 90/27, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корпус 6-7. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: IV квартал 2015г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2015г.
- 2-18-этажный 3-секционный 179-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д. 96, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корпус 6-4. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 19.01.2016г. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 декабря 2015г.
- 20-этажный 4-секционный 413-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д. 94, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корпус 6-5. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 31.12.2015г. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 декабря 2015г.
- 18-20-этажный 5-секционный 379-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, просп. Маршала Жукова, д. 27/1, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корпус 6-9. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 30.04.2016г. Жилой дом введен в эксплуатацию 22 апреля 2016г.
- 18-20-этажный 5-секционный 379-квартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на базе блок-секций Р-н-Д: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д. 96/1, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корпус 6-8. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 12.11.2016г. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 июня 2016г.

**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:**

1.6.1. Финансовый результат составляет 323 231 тыс. рублей чистой прибыли.

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика составляет 3 568 341 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность Застройщика составляет 1 231 901 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 многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 5, корпус 5-1.1 (1 этап строительства) (далее – «Объект»);

2.1.2. Этапы строительства: 1 этап.

2.1.3. Сроки строительства:

2.1.3.1 Начало строительства: 31 августа 2016 года;

2.1.3.2. Окончание строительства: до 30 апреля 2018 года;

2.1.4. Результаты экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-1-2-0225-15 от 07.12.2015г. и Положительное заключение негосударственной экспертизы № 61-2-1-2-0005-16 от 12.02.2016г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Артифлекс».

**2.2. Разрешение на строительство:**

2.2.1. № 61-310-891001-2016 от 31 августа 2016 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия Разрешения на строительство – до 30 апреля 2018 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 № 36538 от 22.03.2016г., общей площадью 11 117,0 кв.м., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 12.08.2016г., номер регистрации: 61-61/001-61/001/040/2016-6388/1, 6388/2. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0073012:155. Право аренды Застройщика на данный земельный участок является предметом залога в АО «Российский Сельскохозяйственный банк» (Договор №130700/0114-6.4 о залоге права аренды земельных участков от 18.09.2013г., Договор №160700/0007-6.4/1 о залоге права аренды земельных участков от 28.04.2016г.).

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 документацией по планировке территории 5 микрорайона жилого района «Левенцовский», утвержденной постановлением Администрации г. Ростова-на-Дону от 03.07.2015 № 566, площадь земельного участка, общего для размещения Объекта и проектируемого многоквартирного жилого дома (корпус 5-1.2, 2 этап строительства), составляет 11 117,0 кв.м.

Проектной документацией на строительство Объекта предусмотрено его размещение на части указанного земельного участка площадью 7 824,7 кв.м.

2.3.3.2. Участок строительства ограничен: с севера – улицей Еременко, с запада – участком проектируемых жилых домов (корпусы 5-2.1, 5-2.2), с востока – участком проектируемых жилых домов (корпусы 5-17.1 и 5-17.2), с юга – частью общего земельного участка для строительства жилого дома (корпус 5-1.2).

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 предусмотрены на одном общем земельном участке, указанном в п. 2.3.1.

**2.4. Местоположение и описание объекта строительства:**

2.4.1. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 5, корпус 5-1.1.

2.4.2. Описание объекта: 9-12-14-этажный 6-секционный жилой дом со встроенными объектами общественного назначения (количество этажей – 10-13-15, секции №№ 4-9, площадь жилого здания – 25 494,48 м<sup>2</sup>, количество квартир – 356, общая площадь квартир – 15 614,20 м<sup>2</sup>, площадь встроенных помещений общественного назначения – 937,53 м<sup>2</sup>, строительный объем – 89 641,90 м<sup>3</sup>). Наружная отделка Объекта: фасадные панели с рельефной пластикой, покраска фасадов в строительных условиях. Вход в жилую часть Объекта выполнен сквозным: осуществляется со стороны улицы и со стороны двора.

**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: 356 квартир общей площадью 15 614,20 кв.м.

2.5.1.2. технические характеристики квартир: квартиры-студии – 102 квартиры, однокомнатные – 98 квартир, двухкомнатные – 132 квартиры, трехкомнатные – 24 квартиры;

2.5.2. нежилые помещения на 1 этаже:

2.5.2.1. количество нежилых помещений: 10;

2.5.2.2. технические характеристики нежилых помещений: встроенные помещения общественного назначения общей площадью 937,53 кв.м. (в т.ч. полезная площадь – 886,80 кв.м., расчетная площадь – 840,30 кв.м., площадь наружных тамбуров – 48,40 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 – отделение связи; аптечный пункт; предприятие бытового обслуживания; 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 площадью 7 824,7 кв.м., 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 2018 года;

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 603,6 млн. рублей.

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

2.11.1. Генеральный подрядчик: Закрытое акционерное общество «Комбинат крупнопанельного домостроения», 344041, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-й Машиностроительный, д.5, действующее на основании Свидетельства № С-164-77-0007-61-260716 от 26.07.2016г., выданного Саморегулируемой организацией – Ассоциация «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».

2.12.3. Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика в рамках подписанного **Соглашения о взаимодействии от 16 июня 2016 года № 16010G9205** при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховщиком – **Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК»);** ИНН 7710026574; ОГРН 1027700186062; место нахождения: 121552, г.Москва, ул. Островная, д. 4, с заключением соответствующих договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам в пользу участников долевого строительства по объекту – многоквартирный жилой дом, расположенный по строительному адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 5, корпус 5-1.1 (площадь жилого здания – 25 494,48 м<sup>2</sup>, количество квартир – 356, общая площадь квартир – 15 614,20 м<sup>2</sup>, площадь встроенных помещений общественного назначения – 937,53 м<sup>2</sup>, строительный объем – 89 641,90 м<sup>3</sup>).

**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.

01 ноября 2016г.

Генеральный директор  
ООО «ККПД-ИНВЕСТ»



С.С. Касымов