

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства многоквартирного жилого дома и отдельно стоящей подземной автостоянки –
I этап строительства
по адресу: г.Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер. Гвардейский, 13.

15 октября 2014 года

г. Ростов-на-Дону

1. Информация о застройщике	
1.1 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания 10ГПЗ».
1.2 Место нахождения	<i>Юридический адрес:</i> 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 11/1 <i>Режим работы:</i> с 8.00 до 16.30, перерыв с 11.30 до 12.00. выходные дни: суббота, воскресенье.
1.3 Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 003760087 серия 61, выдано 01 августа 2005г. Инспекцией ФНС России по Советскому району г. Ростова-на-Дону, основной государственный регистрационный номер юридического лица № 1056168050806. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 61 № 007331082 выдано 17 декабря 2013 г. Инспекцией ФНС России по Ленинскому району гор. Ростова-на-Дону, ИНН 6168006148.
1.4 Участники общества	Общество с ограниченной ответственностью «ЭС Группа» - 45% голосов; Закрытое акционерное общество «Концерн Прамо» - 40% голосов; Михайлов Дмитрий Евгеньевич — 10% голосов; Солодуха Алексей Борисович – 5% голосов.
1.5 Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	До подачи декларации с 2008 по 2014 годы ООО «СК 10ГПЗ» построило: <ul style="list-style-type: none"> • 10-ти этажный 120-квартирный жилой дом по адресу ул. Извилистая, 8. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2006г., фактический срок ввода в эксплуатацию 13 декабря 2006г.; • 10-этажный 110-квартирный жилой дом по ул. Извилистая, 8 «б». Срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2006г., фактический срок ввода в эксплуатацию 13 декабря 2006г.; • 10-этажный 120-квартирный жилой дом по ул. Извилистая, 10а. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2008 г., фактический срок ввода 17 декабря 2007 года. • 10-этажный 100-квартирный жилой дом по ул. Извилистая, 10б. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2008 г., фактический срок ввода 17 декабря 2008 года. • 10-этажный 80-квартирный жилой дом по ул. Проселочная, 19. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2009 г., фактический срок ввода 27 февраля 2009 года. • 10-этажный 119-квартирный жилой дом по ул. Проселочная, 21/2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2009 г., фактический срок ввода 27 февраля 2009 года. • 10-этажный 29-квартирный жилой дом по ул. Извилистая, 10. Фактический срок ввода — 31 августа 2009г.

	<ul style="list-style-type: none"> • 19-этажный 153-квартирный жилой дом в пер.Гвардейский, 11/1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2012 г., фактический срок ввода — 31 мая 2012г. • 20-ти этажный 144-квартирный жилой дом в пер.Гвардейский, 11/2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2014 г., фактический срок ввода — 16 сентября 2013г. • 21-но этажный 126-квартирный жилой дом в пер.Гвардейский, 11/3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2014 г., фактический срок ввода — 16 сентября 2013г. • 21-но этажный 152-квартирный жилой дом в пер.Гвардейский, 11/4. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2014 г., фактический срок ввода — 16 сентября 2013г. • Ведется строительство 18-ти этажного 192-квартирного жилого дома по ул. Таганрогская 132/2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2015 г. • Ведется строительство 18-ти этажного 416-квартирного жилого дома по ул. Таганрогская 132/3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2015 г. • Ведется строительство 10-ти этажного 112-квартирного жилого дома по пер. Элеваторный, 10. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2017 г. • Ведется строительство 17-ти этажного 224-х квартирного жилого дома по пер. Элеваторный, 12. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2017 г. • Ведется строительство 24-х этажного 128-квартирного жилого дома по ул. Таганрогская 132/1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2017 г.
1.6 Вид лицензионной деятельности	<p>С 01.01.2009 года данный вид деятельности не подлежит лицензированию.</p> <p>Саморегулируемой организацией НП «Строители Ростовской области» выдано Свидетельство №0029.5-2014-6168006148-С-111 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 23 января 2014г.</p>
1.7 Финансовый результат и размер кредиторской и дебиторской задолженности	<p>Финансовый результат текущего года прибыль 77 281 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности 52 365 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 299 311 тыс. руб.</p>

2. Информация о проекте строительства	
2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:	<p>На земельном участке площадью 1,4984 га по пер. Гвардейский, 13 в г. Ростове-на-Дону предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома секционного типа.</p> <p>Общее количество секций жилого дома – 4: стр.п. № 1.1,1.2,1.3,1.4, отдельно стоящая подземная стоянка (стр.п.2).</p> <p>Реализация проекта строительства осуществляется в 2 этапа.</p> <p>Строительство Многоквартирного жилого дома и отдельно стоящей подземной автостоянки по пер. Гвардейский, 13 в г. Ростове-на-Дону - 1 этап строительства включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - секция 1.1(стр.п.1.1) – количество этажей – 26, этажность 25, площадь жилого здания – 19500, 10 кв.м., количество квартир – 213, общая площадь квартир – 13347, 75 кв.м., строительный объем –

	<p>64306, 30 куб.м);</p> <ul style="list-style-type: none"> - секция 1.2(стр.п.1.2) – количество этажей – 26, этажность – 25, площадь жилого здания – 17564,80 кв.м., количество квартир – 190, общая площадь квартир – 11649,90 кв.м., строительный объем – 60128,90 куб.м); - отдельно стоящая подземная автостоянка (стр.п.2) – количество этажей – 3, общая площадь – 10969,00 кв.м., вместимость автостоянки – 257 машино-мест, строительный объем – 43119,5 куб.м); - блочная трансформаторная подстанция (количество этажей – 1, площадь застройки – 23,10 кв.м., общая площадь 20,70 кв.м., строительный объем – 100,40 куб.м). <p>Срок окончания реализации проекта 1 этапа строительства – первое полугодие 2017 года.</p> <p>Проектная документация соответствует нормативным требованиям, что отражено в положительном заключении государственной экспертизы в реестре № 61-1-4-0412-14 от 05 сентября 2014 года.</p>
2.2 Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU61310000-8443-1 от 10 октября 2014г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
2.3 О правах застройщика на земельный участок	Земельный участок является собственностью ООО «СК 10ГПЗ», о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 10.06.2013г. сделана запись регистрации №61-61-01/207/2013-687, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АЗ №606541 от 10.06.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, на основании Акта приема-передачи ликвидируемого закрытого акционерного общества «Донская кожа» от 24 мая 2013 года, решения единственного акционера закрытого акционерного общества от 06.02.2013г.
2.4 Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 61:44:0051003:1 Площадь земельного участка – 14 984 кв.м.
2.5 Элементы благоустройства	В составе благоустройства выполняется озеленение территории и строительство тротуаров. Предусмотрены площадка для игр детей и отдыха взрослого населения. Предусмотрена посадка древесно-кустарниковой растительности, обустройство газонов.
2.6 Местоположение строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Объекты расположены по адресу: Ленинский район города Ростова-на-Дону, пер. Гвардейский, 13, в центральной части города на пересечении пер.Гвардейский, и ул.Лермонтовская.</p> <p>Строительство многоквартирного жилого дома и отдельно стоящей подземной автостоянки – I этап строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Секция 1.1. (стр.п. 1.1.); - Секция 1.2. (стр.п. 1.2.); - Отдельно стоящая подземная автостоянка (стр.п. 2) - Блочная трансформаторная подстанция. <p>Обе секции поворотные, секция 1.1 с торцевым окончанием. Секции стыкуются торцами с устройством деформационного шва. Угол поворота секции 1.1 - 115°, секция 1.2 – 149,3°, ширина секций 18,8 м. Каждая секция имеет сложную форму в плане: прямоугольная трапеция образует тупой угол с многоугольником.</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения в соответствии с Заданием на проектирование не предусмотрены.</p>

	<p>Высота 1-25 этажей - 3,00 м, высота техподполья – 2,7 м, высота помещений технического этажа – 1,77 м.</p> <p>Здание каркасно-монолитное с ненесущими многослойными стенами. Наружные стены выполнены двухслойными, с навесным фасадом. Балконы и лоджии остеклённые.</p> <p>Во дворе жилого дома запроектирована отдельно стоящая 3-х этажная подземная автостоянка на 257 машиномест. Здание автостоянки запроектировано двумя прямоугольными объемами, примыкающие друг к другу под углом 30,7° повторяя контур участка. Здание террасного типа вытянуто по рельефу вдоль южной границы участка. В каждый уровень автостоянки организован отдельный въезд.</p> <p>На эксплуатируемой кровле оборудуется открытая автостоянка на 55 машиномест, детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.</p>
<p>2.7 Сведения 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</p>	<p>Секция 1.1(стр.п.1.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир – 13347,75 кв.м.; - количество квартир – 213, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 140 шт; 2-комнатные – 26 шт; 3-комнатные – 47 шт. <p>Каждая квартира имеет лоджию.</p> <p>Жилой дом запроектирован для реализации квартир в строительном варианте.</p> <p>Секция 1.2(стр.п.1.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь квартир – 11649,90 кв.м.; - количество квартир – 190, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 71 шт; 2-комнатные – 96 шт; 3-комнатные – 23 шт. <p>Каждая квартира имеет лоджию.</p> <p>Жилой дом запроектирован для реализации квартир в строительном варианте.</p> <p>Отдельно стоящая подземная автостоянка (стр.п.2):</p> <ul style="list-style-type: none"> - общая площадь – 10969,00 кв.м.; - вместимость автостоянки – 257 машино-мест. <p>Ширина проездов не менее 7,1 м, габариты мест хранения не менее 5,5м x 2,3м.</p> <p>Блочная трансформаторная подстанция:</p> <p>общая площадь 20,70 кв.м.</p>
<p>2.8 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Встроенные помещения общественного назначения в секциях не предусматриваются.</p>
<p>2.9 Состав общего имущества в</p>	<p>Состав общего имущества многоквартирных домов (секция 1.1 и 1.2):</p>

<p>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</p>	<p>Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, часть земельного участка под многоквартирным домом. Не входит в состав общего имущества многоквартирных домов (секций):</p> <ul style="list-style-type: none"> - отдельно стоящая подземная автостоянка (стр.п.2); - блочная трансформаторная подстанция; - части земельных участков, занимаемых отдельно стоящей подземной автостоянкой (стр.п.2) и блочной трансформаторной подстанцией.
<p>2.10 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>Ориентировочно стоимость строительства составляет: Секция 1.1. - 449 млн. рублей в текущих ценах; Секция 1.2. - 419 млн. рублей в текущих ценах; Подземная автостоянка (поз.2) – 301 млн. рублей в текущих ценах; Всего – 1 169 млн. рублей в текущих ценах.</p>
<p>2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 1 полугодие 2017г. Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>
<p>2.12 Способ обеспечения обязательств.</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004г № 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 с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок Застройщика и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав данного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору</p>

	<p>обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (договор страхования) в пользу выгодоприобретателей – участников долевого строительства со страховыми организациями:</p> <p>Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая Компания КОМЕСТРА», ИНН 5409107859;</p> <p>Обществом с ограниченной ответственностью страховая компания "ПРИОРИТЕТНОЕ СТРАХОВАНИЕ" (ИНН 7744000180);</p> <p>Обществом с ограниченной ответственностью страховая компания «АРТЕКС» (ИНН 3525022810).</p> <p>Условия страхования и сведения о страховой организации размещены на ООО "СК 10ГПЗ" в сети интернет: http://www.sk-10gpz.ru/.</p>
<p>2.13 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными и исполнительными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и Заказчиком-застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств Заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось.</p>
<p>2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «ГПЗ-Строй», ООО «АТС», ЗАО «КСМ №1».</p>
<p>2.14 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, не заключались.</p>

Проектная декларация опубликована на сайте www.sk-10gpz.ru

Генеральный директор
ООО «СК 10ГПЗ»

А.В. Данильчук



А. Данильчук