

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства

Жилой дом 3, Блок 1; Жилой дом 3, Блок 2

в соответствии с разрешением на строительство «Группа жилой застройки многоквартирными домами -I этап строительства: Жилой дом 1, Жилой дом 3, Блок 1; Жилой дом 3, Блок 2» по адресу: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова, 211/1 от 23.11.2013года.

Информация о Застройщике

| | | |
|------|---|---|
| 1 | Фирменное наименование: | Общество с ограниченной ответственностью «Ростовский кемпинг» |
| | Адрес (место нахождения): | 344019, Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Советская, 61 |
| | Режим работы: | с 9-00 до 18-00 часов, перерыв с 12-00 до 13-00, выходные дни: суббота, воскресенье. |
| | О государственной регистрации: | ООО «Ростовский кемпинг» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Кировскому району г. Ростова-на-Дону 22 августа 2007 года за основным государственным регистрационным номером 1076163008943 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 61 № 005956464 от 22 августа 2007 г.). ИНН 6163087104. В настоящее время ООО «Ростовский кемпинг» поставлено на учёт в налоговом органе по месту нахождения организации в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области (Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 25 по Ростовской области территориальный участок 6167 по Пролетарскому району г.Ростова-на-Дону, 6167) с присвоением КПП 616701001 (Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения: серия 61 №007326823 |
| 1.2 | Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица: | Общество с ограниченной ответственностью «Азово-Донская девелоперская компания» - 50 % в уставном капитале ООО «Ростовский кемпинг» Гражданка Российской Федерации Чуб Зоя Акимовна - 50 % в уставном капитале ООО «Ростовский кемпинг» |
| 1.3 | 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: | Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости |
| 1.4. | О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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) объектов недвижимости. | Деятельность по строительству не лицензируется Генеральный подрядчик ООО «АДСК» имеет Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0281-2013-6102058681-С-111 от 25.10.2013 года, выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое Партнерство «Строители Ростовской области». |
| 1.5 | О финансовом результате текущего года: | 592 тыс. рублей |
| 1.6 | О размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: | Размер кредиторской задолженности : 5 695 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 4 248 тыс. рублей |

2.Информация о проекте строительства

| | | |
|-----|--|--|
| 2.1 | О цели проекта строительства: | Строительство комфортного и доступного жилья по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр. Шолохова 211/1 за счет собственных и привлеченных средств с целью извлечения прибыли. |
| | Об этапах и сроках реализации строительного проекта: | I этап – исходно-разрешительная документация, проектирование, получение разрешения на строительство: начало – IV квартал 2011г. окончание - IV квартал 2013г. II этап – строительные-монтажные работы начало - IV квартал 2013г. окончание - IV квартал 2015г. III этап – завершение строительства - IV квартал 2015г. IV этап- ввод в эксплуатацию – II квартал 2016г. |

| | | |
|-----|--|--|
| | О результатах государственной экспертизы проектной документации: | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0710-13 от 23 сентября 2013г. Выдано ООО « Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» г. Москва. |
| 2.2 | О разрешении на строительство: | Разрешение на строительство № №RU61310000-8120-1 от 02.10.2013 года . выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону, срок действия до 02.11.2015г. |
| 2.3 | О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником: | Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 11.07.2013 г, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.08.2013 года сделана запись регистрации № 61-61-01/378/2013-111, Свидетельство о праве собственности 61 АЗ № 607448 от 11.09.2013 года, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. |
| | О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией: | Земельный участок расположен в г. Ростове-на-Дону, Первомайский район, пр. Шолохова 211/1. Кадастровый номер 61:44:0022702:5, кадастровый паспорт земельного участка от 21.08.2013г. № 61/001/13-558969, площадь – 26990 кв.м. |
| | Об элементах благоустройства: | Проектом предусмотрено обустройство территории детскими площадками, площадками для занятий спортом и отдыха, гостевые парковочные места, озеленение территории. |
| 2.4 | 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: | <p>Участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, пр. Шолохова 211/1 на территории Первомайского района. Территория проектируемой застройки, согласно ПЗЗ г.Ростова-на-Дону относится к зоне Ж2/6/06 – «Зона жилой застройки 2 типа». Размещение Жилого дома 3, Блок 1; Жилого дома 3, Блок 2 соответствует основным видам разрешенного использования зоны.</p> <p>С северо-восточной и северо-западной сторон территория застройки граничит с землями городских лесов. С юго-западной и юго-восточной сторон - территория существующей многоэтажной жилой застройки. На расстоянии около 200 м к юго-востоку от участка находится пр. Шолохова.</p> <p>В шаговой доступности от Жилого дома 3, Блок 1; Жилого дома 3, Блок 2 находятся остановки городского транспорта, что позволит жильцам без проблем добраться из дома до любой точки города. Первомайский район также отличается и развитой инфраструктурой: в непосредственной близости от комплекса есть все необходимое для комфортной жизни: детские сады, школы, лицей, торговые центры, филиалы банков, аптеки.</p> <p>Жилой дом 3, Блок 1; Жилой дом 3, Блок 2- сложной формы, состоящий из двух блоков, соединенных между собой одноэтажным офисным этажом.</p> <p>На первом этаже расположены офисные помещения и помещения входных групп жилых домов. Остальные этажи занимают жилые помещения (квартиры). Входные группы в жилую часть запроектированы с учетом одновременного доступа из внутри дворового пространства и внутри квартального проезда Группы жилой застройки многоквартирными домами -I этап строительства (сквозной проход ориентирован на противоположные стороны жилого дома). Под зданиями предусматривается подземная одноуровневая автостоянка манежного типа, представляющая собой единое пространство подземного этажа.</p> <p>Здания запроектированы каркасно-монолитными, с самонесущими наружными стенами из газобетонных блоков и облицовкой силикатным кирпичом, перегородки выполняются из керамзитобетонных и/или пазогребневых плит, окна металлопластиковые, кровля плоская наплавленная с внутренним организованным водоотводом.</p> |

| | | |
|-----|---|---|
| 2.5 | О количестве в составе строящихся многоквартирного дома 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>10-ти этажный Жилой дом 3, Блок 1:</p> <p>Площадь застройки здания – 824,29 м² Строительный объём здания – 25 516,0 м³ в т.ч. выше отметки 0.000 - 18 433,79 м³, в т.ч. подземная часть – 7 082,21 м³ Площадь жилого здания – 7 016,66 м² Этажность здания - 10 этажей, количество этажей – 11 этажей</p> <p><i>Жилая часть:</i> Общая площадь квартир – 3 298,81 м² Количество квартир – 54 шт., В т.ч. однокомнатных – 36 шт., двухкомнатных - 0,0 шт., трехкомнатных - 18,0шт.</p> <p><i>Встроенные помещения:</i> Общая площадь встроенных помещений – 587,94м² Количество офисов- 4 шт Количество автостоянок - 1 шт Площадь автостоянки – 1 690,22 м2 Вместимость автостоянки – 49 м/мест.</p> <p>10-ти этажный Жилой дом 3, Блок 2:</p> <p>Площадь застройки здания – 1019,25 м² Строительный объём здания – 37 867,59 м³ в т.ч. выше отметки 0.000 - 31 682,92 м³, в т.ч. подземная часть – 6 184,67 м³ Площадь жилого здания – 9 092,04 м² Этажность здания - 10 этажей, количество этажей – 11 этажей</p> <p><i>Жилая часть:</i> Общая площадь квартир – 5 303,99 м² Количество квартир – 81 шт., В т.ч. однокомнатных – 36 шт., двухкомнатных - 27 шт., трехкомнатных - 18 шт.</p> <p><i>Встроенные помещения:</i> Общая площадь встроенных помещений – 569,43 м² Количество офисов- 3 шт Количество автостоянок - 1 шт Площадь автостоянки – 1 384,6 м2 Вместимость автостоянки – 35 м/мест.</p> |
| 2.6 | О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | <p>Жилой дом 3, Блок 1: офисные помещения (Общая площадь встроенных офисных помещений 587,94 м²), автостоянка на 49 м/мест.</p> <p>Жилой дом 3, Блок 2: офисные помещения (Общая площадь встроенных офисных помещений 569,43 м²), автостоянка на 35 м/мест.</p> |
| 2.7 | 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: | <p>Жилой дом 3, Блок 1: Веткамера вытяжная, веткамера приточная, электрощитовая, тепловой пункт, тамбура, лестницы, холл, коридоры, лифт и лифтовой холл с подпором воздуха, санузлы, кладовые уборочного инвентаря, технические помещения, вестибюль входной группы, пост охраны, пост пож.охраны, помещение мусорокамеры</p> <p>Жилой дом 3, Блок 2: Насосная станция пожаротушения, веткамера вытяжная, веткамера приточная, электрощитовая, технические помещения, тамбура, тамбур шлюз, лестницы, коридоры, лифты и лифтовые холлы с подпором воздуха, ТП, технические помещения, кладовые уборочного инвентаря, санузлы, помещения тех.назначения, вестибюли входной группы, помещения мусорокамеры, посты охраны, посты пож.охраны</p> |
| 2.8 | О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося 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: | <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - II квартал 2016 года.</p> <p>Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p> |

| | | |
|------|---|---|
| 2.9 | 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: падение с неба предметов земного и неземного происхождения, терроризм, пожар, наводнение, землетрясение, движение поверхности земли, грунтовые воды, оползни, обледенение и других стихийных бедствий, движение любых предметов как в горизонтальном, вертикальном так и в смешанном направлении на земле, над землей и (или) под землей, которые не управляются, или управляются любыми средствами управления, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки, эпидемий, эпизоотий, несчастные случаи и/или аварии, произошедшие при строительстве Жилого дома 3, Блок 1; Жилого дома 3, Блок 2, экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски, решения государственных органов, изменение ставки рефинансирования Центрального банка, изменения налогового законодательства РФ, неблагоприятные погодные условия, а также иные обстоятельства непреодолимой силы, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию рисков при проведении строительных работ Застройщиком не принимались. |
| 2.10 | О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: | 598 075 тыс. рублей |
| 2.11 | О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): | Генеральный подрядчик- ООО «АДСК» Юридический адрес РО, Аксайский район, ст. Старочеркасская, пер. Солнечный д.19, телефон/факс 8(863)302-02-62. Проектировщик – ООО «Кортэк-проект» Юридический адрес: 344006 г.Ростов-на-Дону, пр. Ворошиловский, 2/2, оф. 40. тел. 8(863) 218-50-90 |
| 2.12 | О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: | В соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №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 обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом. |
| 2.13 | Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: | На день опубликования проектной декларации иные договоры отсутствуют. |

Ознакомиться с проектной декларацией Жилого дома 3, Блок 1; Жилого дома 3, Блок 2 и иными документами, которые в силу ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу, можно непосредственно по адресу: 344019, Россия, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, Советская, 61, время : понедельник - пятница с 9.00 до 18.00 часов, перерыв с 13.00 до 14.00.

Ознакомиться с проектной декларацией Жилого дома 3, Блок 1; Жилого дома 3, Блок 2 можно также в Сети интернет по адресу: <http://a-ddc.ru/sholohov.php>

Дата опубликования проектной декларации Жилого дома 3, Блок 1; Жилого дома 3, Блок 2 в Сети Интернет: «23» ноября 2013 г.

Место опубликования проектной декларации Жилого дома 3, Блок 1; Жилого дома 3, Блок 2 в Сети Интернет: <http://a-ddc.ru/sholohov.php>

Генеральный директор
Управляющей компании ООО «Азово-Донская девелоперская компания»



Швалев К.Ф

В настоящем шпиге
пронумеровано
и скреплено печатью

4 (подпись) лист а

