

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства

Жилого дома

с объектами общественного назначения и автостоянкой ул. Тельмана, 106-114, ул.
Города Волос, 103-117 в г. Ростове-на-Дону

г. Ростов-на-Дону

« 02 » декабря 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Центр-98" размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

1. Информация о Застройщике	
1	<p>Фирменное наименование</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Центр-98» (ООО «Центр-98»).</p> <p>Место нахождения</p> <p>Юридический адрес: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, дом № 63, оф. 5 Адрес фактического места нахождения: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, дом № 63, оф. 5</p> <p>Режим работы Застройщика</p> <p>С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 ч.</p>
2	<p>Информация о государственной регистрации Застройщика</p> <p>ООО «Центр-98» зарегистрировано Регистрационной Палатой Кировского района Администрации города Ростова-на-Дону за № 817-КР от 31 августа 1998 г., Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия № 1645 серии 00-КР. Зарегистрировано в Едином государственном реестре юридических лиц Инспекцией МНС России по Кировскому району г. Ростова-на-Дону 18 декабря 2002 г. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г. серии 61 № 000595537. ОГРН 1026103173304 КПП 616301001</p> <p>Сведения о постановке на налоговый учет</p> <p>ИНН 6163052817 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 61 № 006845146, выдано ИФНС по Кировскому району г. Ростова-на-Дону</p>
3	<p>Информация об учредителях (участниках) Застройщика</p> <p>Учредители (участники) Застройщика: - Швед Игорь Петрович, обладает 90 % голосов в органе управления юридического лица; - Попов Виталий Валерьевич, обладает 10 % голосов в органе управления юридического лица</p>
4	<p>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов</p> <p>Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</p>

	<p>недвижимости, в которых принимал участие</p> <p>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</p>	
5	<p>Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший 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</p>	<p>Деятельность застройщика лицензированию не подлежит</p>
6	<p>Финансовый результат текущего года</p>	<p>Сведения по балансу на последнюю отчетную дату 30.09.2016 г. – 0 рублей.</p>
	<p>Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>137 755 325 руб. 40 коп. по состоянию на 30.09.2016 г.</p>
	<p>Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</p>	<p>136 050 965 руб. 84 коп. по состоянию на 30.09.2016 г.</p>
7	<p>Учредительные документы Застройщика;</p> <p>свидетельство о государственной регистрации Застройщика;</p> <p>свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;</p> <p>утвержденные годовые</p>	<p>Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Центр - 98» по адресу: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пр. Чехова, дом № 63, офис № 5. телефон: 301-01-11</p>

	отчеты, книга учета доходов и расходов Застройщика за три последних года, аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности	
II. Информация о проекте строительства		
1	Цель проекта строительства	Создание 5-ти, 24-х этажного Многоквартирного жилого дома с объектами общественного назначения и автостоянкой (количество этажей – 6-25, общая площадь – 37 965,00 кв. м, количество квартир - 484, площадь квартир – 25 857,80 кв. м, общая площадь квартир – 27 445,50 кв. м, площадь встроено-пристроенной автостоянки – 5365,2 кв. м, вместимость встроено-пристроенной автостоянки – 188 м/мест, площадь нежилых помещений общественного назначения – 2 664,10 кв. м, строительный объем – 167 090,00 куб. м)
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства - ноябрь 2015 года. Плановый срок реализации проекта строительства: второй квартал 2019 года. Строительство осуществляется в один этап.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы от 29 января 2015 года № 2-1-1-0002-15, выданное ООО «Единый центр строительства» Положительное заключение негосударственной экспертизы от 26 мая 2015 года № 6-1-1-0066-15, выданное ООО «Единый центр строительства» Положительное заключение негосударственной экспертизы от 19 июня 2015 года № 2-1-1-0076-15, выданное ООО «Единый центр строительства» Положительное заключение негосударственной экспертизы от 11 ноября 2015 года № 2-1-1-0148-15, выданное ООО «Единый центр строительства» Положительное заключение негосударственной экспертизы от 31 декабря 2015 года № 6-1-1-0187-15, выданное ООО «Единый центр строительства» Положительное заключение экспертизы от 29 июня 2016 года № 61-2-1-2-0023-16, выданное ООО «Строительно-Проектная экспертиза»
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 23 ноября 2015 г. № 61-310-872901-2015, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 23 декабря 2019 года.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № 36330 от 12 ноября 2015 года, заключенного с Департаментом имущественно-земельных отношений города Ростова-на-Дону.

	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0040423:52 площадью 6 228 кв. м, расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Тельмана, 106-114, ул. Города Волос, 103-117.
	Элементы благоустройства	Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая автостоянка, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой.
	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, ул. Тельмана, 106-114, ул. Города Волос, 103-117.
4	Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Жилой дом с объектами общественного назначения и автостоянкой имеет П-образную компоновку секций и состоит из:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одной жилой 24-этажной двухсекционной части № 1; - одной жилой 24-этажной односекционной части № 2; - одной жилой 24-этажной односекционной части № 3; - встроено-пристроенной закрытой подземной одноуровневой автостоянки на минус 1 этаже; - встроено-пристроенной закрытой надземной одноуровневой автостоянки на 1 этаже; - встроенных и встроено-пристроенных объектов общественного назначения. <p>В состав объектов общественного назначения входят:</p> <p>Офисная 5-этажная часть № 4, состоящая из Офиса № 1 площадью 1165,70 кв.м;</p> <p>7 нежилых помещений общественного назначения общей площадью 1498,40 кв. м.</p> <p>5-этажная офисная часть здания располагается вдоль ул. Тельмана, 24-этажные жилые части здания расположены в глубине квартала.</p> <p>Подъезд к многоквартирному жилому дому осуществляется с ул. Тельмана.</p> <p>Западный въезд из асфальтобетона шириной 6,0 м на территорию участка имеет разворотную площадку, продолжением которой является пожарный проезд по газонным решеткам (общей шириной 6,0 м), таким образом имеется возможность сквозного проезда с ул. Города Волос на ул. Тельмана.</p> <p>Восточный въезд к жилому дому переходит в проезд под домом и ведет на эксплуатируемую кровлю в уровне второго этажа и заканчивается разворотной площадкой размерами 15x15 м.</p> <p>Входы в жилые части здания предусмотрены частично с ул. Города Волос, частично со стороны ул. Тельмана.</p> <p>Для организации дворового пространства и размещения площадок благоустройства 2-й этаж 24-этажных частей здания поднят на перекрытием автостоянки на высоту 2,60 – 3,25 м. На организованном пространстве расположились: площадка отдыха для взрослого населения и озеленение. На кровле подземной автостоянки с южной стороны расположена</p>

		<p>площадка для занятий физкультурой. Детские игровые площадки расположены в западной и в восточной части участка.</p> <p>Общая площадь – 37 965,00 кв.м Строительный объем – 167 090,00 куб.м Площадь застройки – 4 100 кв. м Количество этажей – 6-25 Количество подземных этажей – 1 Этажность – 5, 24 В каждой жилой секции предусмотрены по два лифта грузоподъемностью 1000 кг. В Офисе № 1 предусмотрен один лифт грузоподъемностью 1000 кг.</p>
5	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>5-ти этажная надземная часть жилого дома состоит из: Офис № 1 (площадь помещений – 1165,70 кв. м). 24-х этажная надземная часть жилого дома состоит из четырех секций (подъездов). В нее входят все объекты жилого назначения – квартиры и объекты общественного назначения: Офис № 2 (площадь помещений – 191,50 кв. м); Офис № 3 (площадь помещений – 85,60 кв. м); Офис № 4 (площадь помещений – 172,60 кв. м); Офис № 5 (площадь помещений – 538,70 кв. м); Офис № 6 (площадь помещений – 189,50 кв. м); Офис № 7 (площадь помещений – 194,80 кв. м); Непродовольственный магазин № 1 (площадь помещений – 125,70 кв. м); Надземная закрытая встроенно-пристроенная автостоянка (площадь помещений – 1289,20 кв. м, вместимость – 43 м/места). Подземная закрытая встроенно-пристроенная автостоянка расположена под 5-ти и 24-х этажными частями многоквартирного дома (площадь помещений – 4076,00 кв.м, вместимость – 145 м/мест). Общая площадь квартир – 27 445,5 кв. м количество квартир - 484, из них: однокомнатных - 286, двухкомнатных - 86, трехкомнатных – 89; четырехкомнатных – 23.</p>
6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения коммерческого назначения: Офис № 1 (площадь помещений – 1165,70 кв. м) Офис № 2 (площадь помещений – 191,50 кв. м); Офис № 3 (площадь помещений – 85,60 кв. м); Офис № 4 (площадь помещений – 172,60 кв. м); Офис № 5 (площадь помещений – 538,70 кв. м); Офис № 6 (площадь помещений – 189,50 кв. м); Офис № 7 (площадь помещений – 194,80 кв. м); Непродовольственный магазин № 1 (площадь помещений – 125,70 кв. м) предназначены для размещения помещений общественного назначения. Подземная автостоянка на 188 машино/мест, площадью</p>

		5 365,20 кв. м, предназначена для парковки автомобилей
7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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>В общей долевой собственности участников будет находиться общее имущество многоквартирного дома, в состав которого входят:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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); 2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; 3) 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; 4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. <p>Доля в праве общей долевой собственности каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	второй квартал 2019 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБРФ, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по

		<p>договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.</p>
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 1 200 000 000 руб.</p> <p>Планируемая стоимость реализации Застройщиком объектов долевого строительства в многоквартирном доме – 1 500 000 000 руб.</p>
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	<p>Лицо, осуществляющее строительства – ООО «Сигма-2003»</p> <p>Подрядные организации:</p> <p>ООО «ДОН» Гидроспецфундаментстрой</p> <p>ООО «ВТК»</p> <p>ИП Милоев Зоран</p> <p>ООО «СМУ 127»</p> <p>ООО «Монтаж-Сервис-Юг»</p>
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору 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.</p> <p>Договоры страхования заключаются индивидуально к каждому договору участия в долевом строительстве, предметом которого является жилое помещение, после подписания договора участия в долевом строительстве с участником долевого строительства, но до его государственной регистрации. Договор страхования считается заключенным с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве</p>
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные	Отсутствуют

средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	
---	--

Дата декларации: 02.12.2016 г.

Дата размещения: 02.12.2016 г.

Директор ООО "Центр-98"

И. П. Швед