

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома и отдельно встроенно-пристроенной подземной автостоянки – 2 этап строительства  
по адресу: г.Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер. Островского,1а.

19 октября 2016 года

г. Ростов-на-Дону

1. Информация о застройщике	
1.1 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания 10ГПЗ».
1.2 Место нахождения и режим работы	<i>Юридический адрес:</i> 344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 11/1 <i>Режим работы:</i> с 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00. 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, ИНН 6168006148. 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, КПП 616401001.
1.4 Участники общества	Акционерное общество «Концерн Прамо» - 85% 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 2016 годы ООО «СК 10ГПЗ» построило: <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.;</li><li>• 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.;</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 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.</li><li>• 10-этажный 29-квартирный жилой дом по ул.Извилистая, 10. Фактический срок ввода — 31 августа 2009г.</li><li>• 19-этажный 153-квартирный жилой дом в пер.Гвардейский, 11/1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2012 г., фактический</li></ul>

	<p>срок ввода — 31 мая 2012г.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 18-ти этажный 192-квартирный жилой дом по ул. Таганрогская 132/2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2015 г., фактический срок ввода — 29 июня 2015г.</li> <li>• 18-ти этажный 416-квартирный жилой дом по ул. Таганрогская 132/3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2015 г., фактический срок ввода — 29 июня 2015г.</li> <li>• Ведется строительство Многоквартирного жилого дома и отдельно стоящей подземной автостоянки по пер. Гвардейский, 13 в г. Ростове-на-Дону - 1 этап строительства включает в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>- секция 1.1(стр.п.1.1) – количество этажей – 26,</li> <li>- секция 1.2(стр.п.1.2) – количество этажей – 26,</li> <li>- отдельно стоящая подземная автостоянка (стр.п.2) – количество этажей – 3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – первое полугодие 2017 года.</li> </ul> </li> <li>• Ведется строительство Многоквартирного жилого дома и отдельно стоящей подземной автостоянки по пер. Гвардейский, 13 в г. Ростове-на-Дону - 2 этап строительства включает в себя: <ul style="list-style-type: none"> <li>- секция 1.3 (стр.п.1.3) – количество этажей – 26,</li> <li>- секция 1.4 (стр.п.1.4) – количество этажей – 25,</li> </ul> Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2018 года. </li> <li>• Ведется строительство 10-ти этажного 112-квартирного жилого дома по пер. Элеваторный, 10. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 3 квартал 2018 г.</li> <li>• Ведется строительство 17-ти этажного 224-х квартирного жилого дома по пер. Элеваторный, 12. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 3 квартал 2018 г.</li> <li>• Ведется строительство 24-х этажного 128-квартирного жилого дома по ул. Таганрогская 132/1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 3 квартал 2018 г.</li> </ul>
<p>1.6 Вид лицензионной деятельности</p>	<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> <p>ООО "СК 10ГПЗ" имеет следующие допуски к работам, или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:</p> <p>33.3. Жилищно-гражданское строительство стоимость работ по договору не превышает (составляет) 500 000 000 руб.,</p> <p>33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно стоимость работ по договору не превышает (составляет) 60 000 000 руб.</p>
<p>1.7 Финансовый результат</p>	<p>Финансовый результат по состоянию на 19 октября 2016 г.:</p>



и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Убыток 192 268 тыс. руб. По состоянию на 19 октября 2016 г. Размер кредиторской задолженности 128 925 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 239 208 тыс. руб.
---	---

<b>2. Информация о проекте строительства</b>	
2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:	<p>На земельном участке площадью 3 409 кв.м. по пер. Островскому, 1А, в г. Ростове-на-Дону предусмотрено строительство 15-ти этажного каркасно-монолитного жилого дома коридорного типа со встроенно-пристроенной обвалованной 2-этажной автостоянкой и техническим чердаком.</p> <p>Реализация проекта строительства осуществляется в 2 этапа.</p> <p>1 этап строительства включает в себя: Устройство подпорных стенок ПС-1-ПС-5 на объекте: Многоквартирный жилой дом и встроенно-пристроенная подземная автостоянка по адресу: г. Ростове-на-Дону, пер. Островского, 1а, - выполнено в полном объеме, в соответствии с Разрешением на строительство № 61-310-882601 от 21 апреля 2016 г.</p> <p>2 этап строительства включает в себя строительство Многоквартирного жилого дома и встроенно-пристроенной подземной автостоянки: Общая площадь 17 715,04 кв.м., количество этажей – 17, количество этажей обвалованной (подземной) автостоянки – 2, площадь застройки 2 114,86 кв.м., площадь застройки жилого дома 1 112,10 кв.м. Этажность – 15, количество квартир – 182, площадь квартир – 9 997,21 кв.м., общая площадь квартир 10 297,37 кв.м., общая площадь автостоянки – 2 389,65 кв.м., полезная площадь автостоянки – 2 075,12 кв.м., расчетная площадь автостоянки 2 018,23 кв.м., вместимость подземной автостоянки 54 м/мест. Срок окончания реализации проекта 2 этапа строительства 1 квартал 2018 г. Проектная документация соответствует нормативным требованиям, что отражено в положительном заключении негосударственной экспертизы в реестре № 61-2-1-2-0196-16 от 26 августа 2016 года, выполненном</p>
2.2 Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №61-310-892701-2016 от 18 октября 2016г., 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 28.10.2014г. сделана запись регистрации №61-61-01/533/2014-971, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АИ №707299 от 28.10.2014г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, на основании договора купли-продажи от 14.10.2014 г.
2.4 Кадастровый номер и площадь земельного участка	Кадастровый номер 61:44:0050630:9 Площадь земельного участка – 3 409 кв.м.

<p>2.5 Элементы благоустройства</p>	<p>В составе благоустройства выполняется озеленение территории. Предусмотрены площадки для игр детей и отдыха взрослого населения, спортивные площадки. Предусмотрена посадка древесно-кустарниковой растительности, обустройство газонов и цветников.</p>
<p>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>	<p>На земельном участке по адресу: Ленинский район города Ростова-на-Дону, пер. Островского, 1а, в центральной части города, на пересечении ул. Береговой и пер. Островского, предусмотрено строительство 15-ти этажного каркасно-монолитного жилого дома коридорного типа с верхним техническим этажом со встроенно-пристроенной обвалованной 2-этажной автостоянкой.</p> <p>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка расположена в подвальной части здания и с северной стороны полностью под землей, с западной и южной стороны обваловывается, с восточной стороны более чем на половину заглублена в землю, вследствие значительного перепада рельефа вдоль пер. Островского.</p> <p>С юго-восточной стороны от жилого дома на участке размещается трансформаторная подстанция.</p> <p>В виду того, что на кровле автостоянки расположена только входная группа жилого дома, под домом располагаются детские игровые и спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения.</p> <p>Встроенные помещения общественного назначения в соответствии с Задаaniem на проектирование не предусмотрены.</p> <p>Наружные стены выполнены двухслойными, с навесным фасадом. Балконы и лоджии остеклённые.</p> <p>На первом этаже многоэтажной части здания располагается входная группа – лестнично-лифтовые узлы, двойной тамбур входа, коридор и комната консьержа с пожарным постом, санузлом и кладовой уборочного инвентаря.</p> <p>Входы в жилую часть здания запроектированы через двойные тамбуры. При вестибюле предусмотрены помещения консьержей с санузлом и кладовой уборочного инвентаря.</p> <p>Для вертикальной связи между этажами жилая часть здания оборудована тремя пассажирскими лифтами.</p> <p>Один из них запроектирован с остановкой на первом подземном этаже встроенно-пристроенной автостоянки.</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><b>Многоквартирный жилой дом</b> (количество квартир 182, общая площадь квартир – 10 297,37 кв.м): студии – 14 шт.; 1-комнатные – 84 шт; 2-комнатные – 56 шт; 3-комнатные – 28 шт.</p> <p>Каждая квартира имеет лоджию.</p> <p>Жилой дом запроектирован для реализации квартир в строительном варианте.</p> <p>Места общего пользования – с полной отделкой</p> <p><b>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка</b> (нежилые помещения) – 2 шт. (полезная площадь 2075,12 кв.м., 54 машиноместа):</p> <p>Нежилое помещение 1 (расположенное на отм.-3,800): - полезная площадь – 1 764,71 кв.м.; - вместимость автостоянки – 48 машино-мест.</p> <p>Одно машиноместо соответствует 1/48 доли в праве собственности на данное помещение.</p> <p>Нежилое помещение 2 (расположенное на отм. – 7,100):</p>



	<p>- полезная площадь – 310,41 кв.м.;</p> <p>- вместимость автостоянки – 6 машино-мест.</p> <p>Одно машиноместо соответствует 1/6 доли в праве собственности на данное помещение.</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>Встроенно-пристроенная подземная автостоянка для хранения транспортных средств, трансформаторная подстанция для обеспечения электроснабжения помещений многоквартирного жилого дома, крышная блочно-модульная котельная полной заводской готовности, расположенная на кровле дома для обеспечения теплоснабжения помещений многоквартирного жилого дома.</p>
<p>2.9 Состав 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>	<p><b>Состав общего имущества многоквартирного дома:</b></p> <p>Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, 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.</p> <p><b><u>Не входит в состав общего имущества многоквартирном доме:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• встроенно-пристроенная подземная автостоянка</li> <li>• трансформаторная подстанция,</li> <li>• крышная блочно-модульная котельная полной заводской готовности, расположенная на кровле дома.</li> </ul>
<p>2.10 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>Ориентировочно стоимость строительства составляет: 625 724 тыс. 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 квартал 2018 г.</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору 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 страховой организацией:</p> <p>Страховое акционерное общество "ВСК", ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, юр. Адрес 121552, г Москва, ул Островная, 4.</p> <p>Условия страхования и сведения о страховой организации размещены в сети интернет:  <a href="http://www.vsk.ru/companies/responsibility/zastroyshchik/">http://www.vsk.ru/companies/responsibility/zastroyshchik/</a></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 «Дон Гидроспецфундаментстрой».</p>
<p>2.15 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, не заключались.</p>



исключением привлечения  
денежных средств на  
основании договоров.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.sk-10gpz.ru](http://www.sk-10gpz.ru)

Генеральный директор  
ООО «СК 10ГПЗ»

Гараскин Ю.А.

