

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.2) в составе комплекса "Группа жилых домов с подземными автостоянками, зданиями и помещениями общественного назначения по ул. Таганрогская, 132а/10 в г. Ростове-на-Дону" по адресу: г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Таганрогская, 132/1.

26 ноября 2016г.

г. Ростов-на-Дону

1. Информация о застройщике	
1.1 Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания 10ГПЗ" (ООО «СК 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 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 2006 по 2016 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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:
 - секция 1.1(стр.п.1.1) – количество этажей – 26,
 - секция 1.2(стр.п.1.2) – количество этажей – 26,
 - отдельно стоящая подземная автостоянка (стр.п.2) – количество этажей – 3. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – первое полугодие 2017 года.
- 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:
 - секция 1.3 (стр.п.1.3) – количество этажей – 26,
 - секция 1.4 (стр.п.1.4) – количество этажей – 25,
 Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 4 квартал 2018 года.
- Ведется строительство жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пер. Элеваторный, 10. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 3 квартал 2018 г.
- Ведется строительство жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по пер. Элеваторный, 12. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 3 квартал 2018 г.
- Ведется строительство многоквартирного жилого дома и отдельно встроенно-пристроенной подземной автостоянки – 2 этап строительства по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ленинский район, пер. Островского,1а. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 1 квартал 2018 г.

<p>1.6 Сведения о виде 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 № С-111-61-0034-61-171116 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17 ноября 2016г.</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) 3 000 000 000 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 и размер кредиторской и дебиторской задолженности</p>	<p>По состоянию на 26.11.2016 года:</p> <p>Финансовый результат текущего года убыток 58 790 тыс. руб.;</p> <p>Размер кредиторской задолженности 104 579 тыс. руб.;</p> <p>Размер дебиторской задолженности 254 305 тыс. руб.</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:</p>	<p>На земельном участке площадью 0,2356 га по ул. Таганрогская, 132/1 в г. Ростове-на-Дону в составе комплекса "Группа жилых домов с подземными автостоянками, зданиями и помещениями общественного назначения по ул. Таганрогская, 132а/10 в г. Ростове-на-Дону" предусмотрено:</p> <p>- строительство жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.2) (этажность – 19, количество квартир – 162, общая площадь квартир 7756,69 кв.м., общая площадь офисных помещений 249,14 кв.м., полезная площадь офисных помещений 249,14 кв.м., расчетная площадь офисных помещений 233,27 кв.м., общая площадь помещений для занятия физкультурой – 226,34 кв.м., полезная площадь помещений для занятия физкультурой – 226,34 кв.м., расчетная площадь помещений для занятия физкультурой – 221,34 кв.м., площадь автостоянки 497,18 кв.м., вместимость автостоянки 14 м/мест.</p> <p>Строительство ведется в один этап.</p> <p>Срок окончания реализации проекта - 1 квартал 2019 года включительно.</p> <p>Проектная документация соответствует нормативным требованиям, что отражено в положительном заключении негосударственной экспертизы, номер в реестре 61-2-1-2-0037-16 от 14 ноября 2016 г., выполненном ООО «Строительно-проектная Экспертиза».</p>
<p>2.2 Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство № 61-310-832702-2016 от 12 апреля 2016 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Корректировка в части указания технико-экономических показателей объекта, наименования организации, выдавшей положительное заключение негосударственной экспертизы, номера и даты</p>

	<p>положительного заключения негосударственной экспертизы от 24 октября 2016 г.</p> <p>Ранее выданное разрешение: от 23.05.2014 г., №RU61310000-8327-1, срок действия до 23.12.2015 г.</p>
2.3 Сведения о правах застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок является собственностью ООО «СК 10ГПЗ», на основании Договора купли-продажи недвижимости № 1 от 01.08.2012 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АЖ № 763500, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.</p>
2.4 Кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Кадастровый номер 61:44:080307:180</p> <p>Площадь земельного участка – 2356 +/- 14 кв.м.</p> <p>Земельный участок расположен в пределах общего земельного участка (территории) жилого комплекса «Группа жилых домов с подземными автостоянками, зданиями и помещениями общественного назначения по ул. Таганрогская, 132а/10 в г. Ростове-на-Дону» в северо-восточной его части, имеет сложную форму и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – ул. Таганрогская; - с востока – внутриквартальный проезд и далее - пер. Элеваторный; - с юга – участком, отведенным под строительство 17 этажного дома; - с запада - подземная автостоянка.
2.5 Элементы благоустройства	<p>В состав благоустройства выполняется озеленение территории и строительство тротуаров. Предусмотрены площадка для игр детей и отдыха взрослого населения на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки по ул. Таганрогской , 132/3.</p>
2.6 Местоположение строящегося (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>Октябрьский район города Ростова-на-Дону ул. Таганрогская, 132/1.</p> <p>Строительство 20-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.2)</p> <p>Жилой дом имеет прямоугольную форму, расположен по центру земельного участка, ориентирован в широтном (запад-восток) направлении. Дом представляет собой каркасно-монолитное здание, коридорного типа, имеющее один подземный, 19 надземных этажей, и технический чердак (теплый).</p> <p>Въезд во встроенную автостоянку по тоннелю со стороны отдельно стоящей подземной автостоянки поз. 6 размещённой на сопредельном земельном участке.</p> <p>На первом этаже проектируемого здания предусмотрены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещения входной группы жилой части, с тамбурами и лифтовым холлом, кладовая уборочного инвентаря, помещением поста пожарной охраны; - помещения физкультурного назначения; - группа офисных помещений. <p>Входная группа запроектирована со стороны проезда, с северной стороны здания. Входы в офисные помещения</p>

	<p>запроектированы обособленно от входов в жилую часть здания. Все входные группы решены с учетом доступности маломобильных групп населения. Жилой дом оборудован двумя лифтами. Наружные стены выполнены двухслойными. Фасад здания вентилируемый. Балконы и лоджии остекленные.</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>19-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.2). Площадь застройки – 783,80 м²; Строительный объем – 42 563,57 куб.м. в т.ч.: -надземная часть – 40 238,28 куб.м.; -подземная часть -2325,29 куб.м.; Общая площадь квартир – 7 756,69 м²; Площадь квартир – 7 553,13 м²; <u>Количество квартир – 162, в т.ч.:</u> 1-комнатных – 36 шт.; 1-комнатных студий – 72 шт.; 2-комнатных студий – 18 шт.; 3-комнатных – 18 шт.; 3-комнатных студий – 18 шт.; Встроенные помещения: <u>Офисные помещения:</u> Количество помещений – 3; Общая площадь – 249,14 м²; Полезная площадь – 249,14 м²; <u>Помещение для занятий физкультурой:</u> Общая площадь – 226,34 м²; Полезная площадь – 226,34 м²; Количество помещений – 1 <u>Подземная автостоянка:</u> Площадь – 497,18 кв.м. Вместимость – 14 м/мест.</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>Под зданием сборно-монолитной конструктивной системы размещена встроенная подземная автостоянка манежного типа вместимостью 14 м/мест. На первом этаже нежилой части дома размещены встроенные помещения общественного назначения, обеспеченные самостоятельными входами: - Помещение для занятий физкультурой (Клуб спортивных настольных игр); - 3 офисных помещения;</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</p>	<p>Состав общего имущества многоквартирного дома (поз.2): Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и помещений общественного назначения (клуба спортивных настольных игр, офисных помещений), подземной автостоянки и 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,</p>

<p>строительства участникам долевого строительства</p>	<p>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, 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.</p>
<p>2.10 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</p>	<p>Ориентировочно стоимость строительства: -жилого дома (поз.2) составляет 297,8 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 квартал 2019г. 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.</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</p>

	<p>долевого строительства со страховой организацией: Страховое акционерное общество "ВСК", ИНН 7710026574, ОГРН 1027700186062, юр. Адрес 121552, г Москва, ул. Островная, 4. Соглашение о взаимодействии № 16010G9043 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 15 февраля 2016 г. Условия страхования и сведения о страховой организации размещены в сети интернет: http://www.vsk.ru/companies/responsibility/zastroyschik/</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 строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>ООО «ГПЗ-Строй», ЗАО «КСМ №1» ООО «СЭМПУС».</p>
<p>2.15 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: <http://www.sk-10gpz.ru/>

Генеральный директор
 ООО «СК 10ГПЗ»



Тараскин Ю.А.