

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

реконструкции незавершённого строительством жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.1) 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, 132/2.

01 августа 2013 года

г. Ростов-на-Дону

1. Информация о застройщике

- 1.1 Firmenное наименование** Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания Десятого подшипникового завода"
- 1.2 Место нахождения** *Юридический адрес:*
344091 г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, 1.
Отдел продаж:
344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 11/1, офис №2
Режим работы:
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 от 01 августа 2005г. Регистрационный номер юридического лица № 1056168050806 от 05.08.2005г.
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 61 № 004397092 выдано 01 августа 2005г. Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Ростова-на-Дону. ИНН 6168006148
- 1.4 Участники общества** ООО «ЭС Группа» - 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 2007 по 2013 годы ООО СК «10-ГПЗ» построило:
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 года., 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 года., 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 года., 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 года., фактический срок ввода 27 февраля 2009 года.

10-этажный 29-квартирный жилой дом по ул.Извилистая, 10. Дата ввода в эксплуатацию — 31 августа 2009г.

19-этажный 153-квартирный жилой дом в пер.Гвардейский, 11/1. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2012 года, фактический срок ввода 31 мая 2012г.

1.6 Виде лицензионной деятельности

С 01.01.2009 года данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

Саморегулируемой организацией НП «Строители Ростовской области» выдано Свидетельство №0029.4-2012-6168006148-С-111 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19 апреля 2013г.

1.7 Финансовый результат и размер кредиторской и дебиторской задолженности

По состоянию на 30.06.2013 года:

Финансовый результат текущего года прибыль 27267 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности 33903 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности 130398 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:

На земельному участке площадью 0,1632 га по ул.Таганрогская, 132/2 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:

- реконструкция незавершенного строительством жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.1) (количество этажей – 19, этажность – 18, площадь жилого здания – 14595,84 м², 192 квартиры, общая площадь квартир – 10392,04,16 м², общая площадь шахматного клуба – 293,3 м², общая площадь встроенной подземной автостоянки на 20 машино/мест – 839,29 м², строительный объем – 574243,12 м³).

Строительство ведется в один этап.

Срок окончания реализации проекта - 4 квартал 2015 года включительно.

Проектная документация соответствует нормативным требованиям, что отражено в следующих заключениях:

- положительное заключение государственной экспертизы в реестре № 61-1-2-0594-13 от 23 июля 2013 года.

2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU61310000-6744/1-3 от 30 июля 2013г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

2.3 О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок является собственностью ООО СК «10-ГПЗ», о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 14.08.2012г. сделана запись регистрации №61-61-01/432/2012-382, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АЖ №837701 от 27.08.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

2.4 Кадастровый номер и площадь земельного участка

Кадастровый номер 61:44:080307:27

Площадь земельного участка – 1632 +/- 14 кв.м.

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-западной его части, имеет сложную форму, площадь 1,0179 га и ограничен:

- с севера – ул. Таганрогская;

- с юга – земельным участком с кн61:44:080307:26 входящего в состав жилого комплекса «Группа жилых домов с подземными автостоянками, зданиями и помещениями общественного назначения по ул. Таганрогская, 132а/10 в г. Ростове-на-Дону»;

- с востока - земельным участком с кн61:44:080307:26 входящего в состав жилого комплекса и, далее, пер. Элеваторный.

- с запада – стационарным ограждением территории ВЧ МО РФ.

2.5 Элементы благоустройства

В состав благоустройства выполняется озеленение территории и строительство тротуаров. Предусмотрены площадка для игр детей и отдыха взрослого населения.

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

Октябрьский район города Ростова-на-Дону ул. Таганрогская, 132/2.

Реконструкция незавершённого строительством 18-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.1)

Жилой дом ориентирован широтно и северо-восточным фасадом, с основными входами и подъездами к мусороприёмным камерам, обращён на ул. Таганрогскую.

Жилой дом (поз. 1) - 2-секционный, в плане практически прямоугольной формы, с размерами сторон 50,60х17,60 м (в осях), с 18 верхним техническим этажом, с центрально расположенным в каждой секции, лифтово-лестничным узлом и поэтажными остеклёнными лоджиями -балконами в квартирах здания. Главные входы в его жилую и нежилую часть запроектированы от ул. Таганрогской.

На первом этаже нежилой части дома размещены встроенные помещения общественного назначения, обеспеченные самостоятельными входами:

-шахматный клуб общей площадью 293,30 м²;

-2 группы офисных помещений.

На первом этаже жилой части дома размещены (посекционно): входные лифтово-лестничные узлы с незадымляемой лестничной клеткой типа Н1, с самостоятельным выходом на уровень земли и выходами в 18 технический этаж (тёплый

чердак) и на кровлю здания; тамбуры с входными холлами, лифтовыми холлами с двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг и 400 кг (Q=630 кг с функциями перевозки пожарных подразделений и доставки МГН), без помещений консьержки, с помещением электрощитовой, обеспеченной самостоятельным входом наружу.

Под зданием сборно-монолитной конструктивной системы запроектирован подвальный этаж, большую часть которого занимает встроенная подземная автостоянка манежного типа вместимостью 20 м/мест, объединённая тоннелем с общим въездом-выездом на дворовую территорию через подземную автостоянку общего пользования (поз.6), размещённую на сопредельном земельном участке с кн61:44:080307:26.

Автостоянка обеспечена самостоятельными выходами наружу. Кроме того на этаже размещены технические помещения жилой части дома и автостоянки - венткамера, тепловой пункт, электрощитовая, две насосные, одна из которых имеет самостоятельный наружный выход.

Высота здания (от уровня проезда для пожарных машин до низа окна последнего жилого этажа) - 49,70 м.

Высота первого этажа здания - 3,30 м, высота 2-17 этажей - 3,00 м, высота подвала - 3,30 м, высота помещений технического этажа - 2,39 м.

Здание запроектировано в монолитном железобетонном безригельном каркасе.

Наружные стены выполнены двухслойными, с навесным фасадом. Балконы и лоджии остеклённые.

2.7 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

18-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.1).

Площадь застройки – 1034,32 м²

Строительный объем – 57243,12 куб.м. в т.ч.:

-надземная часть – 54082,56 куб.м.

-подземная часть -3160,56 куб.м.

Общая площадь квартир – 10392,04 м²

Количество квартир – 192, в т.ч.:

1-комнатных – 128 кв.;

2-комнатных – 64 кв.

Общая площадь офисов – 420,16 м².

Количество офисов на 1-м этаже – 2.

Общая площадь шахматного клуба – 293,3 м²

Общая площадь встроенной подземной автостоянки – 839,29 м²

Количество машиномест в подземной автостоянке – 20.

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

На первом этаже нежилой части дома размещены встроенные помещения общественного назначения, обеспеченные самостоятельными входами:

-шахматный клуб общей площадью 293,30 м²;

-2 группы офисных помещений.

-Под зданием сборно-монолитной конструктивной системы - встроенная подземная автостоянка манежного типа вместимостью 20 м/мест.

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

Состав общего имущества многоквартирного дома (поз.1): Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и помещений общественного назначения (шахматного клуба, офисов), 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, 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 и участках комплекса (КНС).

2.10 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

Ориентировочно стоимость строительства: -жилого дома (поз.1) составляет 255 млн. рублей в текущих ценах;

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 квартал 2015г.
Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

2.12 Способ обеспечения обязательств.

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.

2.13 Возможные финансовые и прочие риски 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: 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.

2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО «ГПЗ-Строй»

2.15 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, не заключались.

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

**Генеральный директор
ООО СК "10-ГПЗ"**


**А.В. Данильчук**

Скреплено

6 (шесть) листов

« 01 » августа 2013г.

Генеральный Директор ООО СК «10-ГПЗ»



А.В. Данильчук

