

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

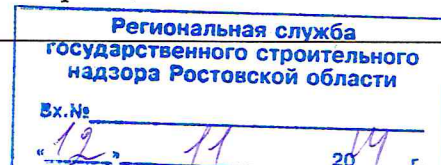
о проекте строительства 24-х этажного Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей - 25, общая площадь здания – 14 225,63 кв. м, количество квартир - 157, общая площадь квартир – 9 868,29 кв. м, количество машиномест в подземной автостоянке – 21, общая площадь подземной автостоянки – 649,25 кв. м, общая площадь нежилых помещений коммерческого назначения – 1 337,07 кв. м, строительный объем – 58 458,06 куб. м),  
расположенного на земельном участке по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, проспект Кировский, 116

г. Ростов-на-Дону

« 07 » ноября 2014 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	<table border="1"><tr><td>Фирменное наименование</td><td>Общество с ограниченной ответственностью «Центр-98» ООО «Центр-98»</td></tr><tr><td>Место нахождения</td><td>Юридический адрес: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, дом № 144, к. 6 Адрес фактического места нахождения: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, дом № 144, к. 6</td></tr><tr><td>Режим работы Застройщика</td><td>С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 ч.</td></tr></table>	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр-98» ООО «Центр-98»	Место нахождения	Юридический адрес: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, дом № 144, к. 6 Адрес фактического места нахождения: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, дом № 144, к. 6	Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 ч.
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр-98» ООО «Центр-98»						
Место нахождения	Юридический адрес: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, дом № 144, к. 6 Адрес фактического места нахождения: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, дом № 144, к. 6						
Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., Обеденный перерыв с 13.00 до 14.00 ч.						
2	<table border="1"><tr><td>Информация о государственной регистрации Застройщика</td><td>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</td></tr><tr><td>Сведения о постановке на налоговый учет</td><td>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</td></tr></table>	Информация о государственной регистрации Застройщика	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	Сведения о постановке на налоговый учет	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		
Информация о государственной регистрации Застройщика	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						
Сведения о постановке на налоговый учет	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						
3	<table border="1"><tr><td>Информация об учредителях (участниках)</td><td>Учредители (участники) Застройщика: - Швед Игорь Петрович;</td></tr></table>	Информация об учредителях (участниках)	Учредители (участники) Застройщика: - Швед Игорь Петрович;				
Информация об учредителях (участниках)	Учредители (участники) Застройщика: - Швед Игорь Петрович;						



	Застройщика	- Гаврилов Вячеслав Владимирович; - Попова Екатерина Константиновна.
4	Информация 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 в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации
5	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	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит
6	Финансовый результат текущего года	Сведения по балансу на последнюю отчетную дату 30.09.2014 г. – убыток 1 032 933 рублей.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	76 708 446 рублей по состоянию на 30.09.2014 г.
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	25 599 144 рублей по состоянию на 30.09.2014 г.
7	Учредительные документы Застройщика; свидетельство о	Документы доступны для ознакомления в офисе Застройщика ООО «Сигмастрой» по адресу: 344006, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Пушкинская, дом № 144, к. 6

	<p>государственной регистрации Застройщика; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; утвержденные годовые отчеты, книга учета доходов и расходов Застройщика за три последних года, аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности</p>	<p>телефон: 301-01-11</p>
--	---	---------------------------

**II. Информация о проекте строительства**

1	<p>Цель проекта строительства</p>	<p>Создание 24-х этажного Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей - 25, общая площадь здания – 14 225,63 кв. м, количество квартир - 157, общая площадь квартир – 9 868,29 кв. м, количество машиномест в подземной автостоянке – 21, общая площадь подземной автостоянки – 649,25 кв. м, общая площадь нежилых помещений коммерческого назначения – 1 337,07 кв. м, строительный объем – 58 458,06 куб. м),</p>
	<p>Этапы и сроки реализации проекта</p>	<p>Начало строительства - ноябрь 2014 года. Плановый срок реализации проекта строительства: второй квартал 2017 года. Строительство осуществляется в один этап.</p>
	<p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 14 октября 2014 года № 2-1-1-0112-14, выданное ООО «Строительно-Проектная экспертиза»</p>
2	<p>Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство от 05 ноября 2014 г. № RU 61310000-8460-1, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 29 апреля 2017 года.</p>
3	<p>Права застройщика на земельный участок</p>	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли – продажи от 18.12.2013 г. Право собственности ООО «Центр-98» на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре и прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28 декабря 2013 года, запись регистрации № 61-61-01/601/2013-369, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 28 декабря 2013 года серии 61-АЖ № 763370</p>
	<p>Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0040419:1 площадью 1 965 кв. м, расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пр. Кировский, 116</p>
	<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Озеленение, малые архитектурные формы, гостевая</p>

		автостоянка, площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для занятий физкультурой.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пр. Кировский, 116
	Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	24-х этажный Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (количество этажей - 25, общая площадь здания – 14 225,63 кв. м, количество квартир - 157, общая площадь квартир – 9 868,29 кв. м, количество машиномест в подземной автостоянке – 21, общая площадь подземной автостоянки – 649,25 кв. м, общая площадь нежилых помещений коммерческого назначения – 1 337,07 кв. м, строительный объем – 58 458,06 куб. м). Дом каркасно-монолитный, 1-но подъездный, 3 лифта грузопассажирских.
5	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	Общая площадь квартир – 9 868,29 кв. м количество квартир - 157, из них: однокомнатных - 88, двухкомнатных - 46, трехкомнатных – 22; четырёхкомнатных – 1; 8 встроенно – пристроенных нежилых помещений общей площадью 1 337,07 кв. м; Подземная автостоянка на 21 машино/место, площадью 649,25 кв. м.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме	Встроенно - пристроенные нежилые помещения, расположенные в подвале, на первом и втором этажах, общей площадью 1337,07 кв. м. Подземная автостоянка на 21 машино/место, площадью 649,25 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.	В общей долевой собственности участников будет находиться общее имущество многоквартирного дома, в состав которого входят: 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

		<p>спортом и подобных мероприятий;</p> <p>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;</p> <p>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> <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 2017 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	Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	800 000 000 рублей
11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные работы и другие работы (подрядчики)	<p>Подрядная организация – ООО «ДОН» Гидроспецфундаментстрой</p> <p>Подрядная организация – ООО «ВТК»</p> <p>Подрядная организация – ООО «Инновационные технологии строительства»</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>
13	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	Отсутствуют

Дата декларации: 07.11.2014 г.

Дата размещения: 07.11.2014 г.

Директор ООО "Центр-98"



И. П. Швед