


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ


По объекту:

«Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным гаражом-стоянкой по ул. Нансена, 93 в г. Ростове-на-Дону.»

г. Ростов-на-Дону

17.07.2014г.

1.	Информация о фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	<p>Общество с ограниченной ответственностью "Строительный трест комбинат строительных материалов-14"; Генеральный директор (согласно приказа № 24-К от 12 июля 2012 г., решения от 12 июля 2012 года.) - Григориадис Владислав Михайлович; адрес: 344090, Российская Федерация, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, 164/2 тел. 291-41-22; факс. 251-46-00 Часы работы: понедельник-пятница с 9.00-18.00 часов, перерыв с 13.00-14.00 часов.</p>
2.	Информация о государственной регистрации застройщика	<p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, серия 61 № 006926581, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 24 по Ростовской области от 27 апреля 2009 года; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством РФ, по месту нахождения на территории РФ, серия 61 № 007077359, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 24 по Ростовской области территориальный участок 6168 по Советскому району г. Ростова-на-Дону, 6168 от 24 июля 2001г. ИНН 6168046101</p>
3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица	<p>Учредитель и единственный участник - Григориадис Владислав Михайлович</p> <div style="text-align: right;">  </div>
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 эксплуата-	<p>- 16-20-ти этажные монолитно-каркасные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями магазина, нотариальной конторы, парикмахерской и надземно-подземными автостоянками по адресу: ул. 2-я Краснодарская, 135а, в Советском районе города Ростова-на-Дону. Срок реализации проекта до 01 января 2011г. Фактический ввод в эксплуатацию: 30 декабря 2010г.</p> <p>- 8-20-ти этажный 110-квартирный жилой дом с офисными помещениями, с помещениями для игр детей дошкольного и младшего дошкольного возраста и двухуровневой подземной автостоянкой по адресу:</p>

	цию	г. Ростов-на-Дону, ул. Шаумяна, 30. Срок реализации проекта до 28 июля 2012г. Фактический ввод в эксплуатацию: 15 июня 2012г.
5.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту 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	Не лицензируется 
6.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат за 6 месяцев 2014 г.: 13 017 т.р. Размер кредиторской задолженности: 79 851 т.р. Размер дебиторской задолженности: 79 830 т.р. Утвержденный квартальный отчет (бухгалтерский баланс, счета (распределение) прибыли и убытков за один последний год осуществления деятельности доступны для ознакомления в офисе Застройщика".
7.	Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом	Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным гаражом-стоянкой по ул. Нансена, 93 в г. Ростове-на-Дону. Строительство ведется в один этап. Срок реализации проекта 3 квартал 2018г. плюс два месяца на передачу объекта. Экспертиза проведена Негосударственным Учреждением Ростовской области ООО «Строительно-Проектная Экспертиза» (ООО «СПЭК»), по результатам которой получено положительное заключение.
8.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №RU61310000-8378-1 выдано 09 июля 2014 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону
9.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственности земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	Земельный участок в собственности ООО «Строительный трест КСМ-14» на основании Договора купли-продажи находящегося в государственной собственности земельного участка, на котором расположены объекты недвижимого имущества, приобретенные в собственность гражданами и юридическими лицами №1 от 10.08.2008г., что подтверждается Свидетельство о государственной регистрации права 61-АД №306003, объект права: земельный участок; Категория земель: земли населенных пунктов, площадь: 7829 кв.м., Адрес (местоположение): Россия, Ростовская обл., г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Нансена, 93, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.09.2008г. сделана запись регистрации № 61-61-01/605/2008-57. Кадастровый номер 61:44:0082701:14 Проектом предусматривается благоустройство и озеленение дворовой территории, установок скамей, цветочниц, устройство плиточного покрытия, выполнение цветков и газонов обрамленным бордюрным камнем, восстановления тротуарного покрытия по периметру.

10.	Информация о местоположении строящихся (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>Объект расположен на земельном участке находящемся в г.Ростове-на-Дону, Октябрьский район, ул.Нансена, 93.</p> <p>Площадь земельного участка, предоставленная для строительства жилых домов составляет 7829 м.кв.</p> <p>Земельный участок находится в центральной части города в районе пересечения ул. Шеболдаева и ул. Нансена западнее мостового перехода через ул. Шеболдаева. С южной стороны участок ограничен проезжей частью ул. Нансена, по трем другим сторонам примыкают участки нежилой застройки.</p>
11.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземным гаражом-стоянкой (этажность - 23, количество этажей - 26, общая площадь здания - 51943,80 кв.м., количество квартир 356, из них однокомнатных - 160 шт., двухкомнатных - 118 шт., трехкомнатных - 78 шт., площадь квартир - 20930,68 кв.м. общая площадь встроенных помещений общественного назначения (магазин и помещения магазина; кафе и помещения кафе) - 7 722,02 кв.м., общая площадь гаража - автостоянки на 287 машино-мест - 13 083,75 кв.м.)</p> <div data-bbox="699 851 1332 1019" style="text-align: center;"> <p>Ген. директор ООО "СТ КСМ-14" В.М. Григориадис</p> </div>
12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	<p>Встроенные помещения общественного назначения общей площадью 7 722,02 кв.м., в том числе: магазин, помещения магазина - общей площадью 6 677,87 кв.м.; кафе, помещения кафе - общей площадью 1 044,15 кв.м..</p> <p>Двухэтажная подземная автостоянка на 287 машино-мест, общей площадью 13 083,75 кв.м..</p>
13.	Элементы благоустройства	<p>Спортивная площадка, размещаемая на эксплуатируемой кровле здания предусматривает занятия мини-футболом и мини-баскетболом; открытые площадки отдыха и занятия физкультурой; озеленение.</p> <p>Проектом предусматривается благоустройство и озеленение дворовой территории, установок скамей, цветочниц, устройство плиточного покрытия, выполнение цветков и газонов обрамленным бордюрным камнем, восстановления тротуарного покрытия по периметру.</p>
14.	Информация о составе 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>Тепловые пункты секций, приточные и вытяжные вентиляторы, системы дымоудаления, хозяйственно-противопожарная насосная станция, уборочный инвентарь, лестничные клетки, лифты с машинными помещениями, мусорокамеры, элементы благоустройства и озеленения.</p>
15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в	Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию 3 квартал 2018 года

	<p>эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов Информации государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Орган власти: Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>
<p>16.</p>	<p>Способ обеспечения обязательств</p> <div data-bbox="119 917 646 1249" style="border: 1px solid blue; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">КОПИЯ ВЕРНА</p> <p style="font-size: 0.8em;">Ген. директор ООО «СТ КСМ-14»</p> <p style="text-align: right; font-size: 0.8em;">В.М. Григориadis</p> <p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">«СТРОИТЕЛЬСТВО» ТРЕСТ КСМ-14 ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ РОССИЯ, Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ</p> </div>	<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 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 долевого строительства со страховой компанией – ООО «Страховая Инвестиционная Компания».</p>
<p>17.</p>	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках 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 т.ч.: стихийных бедствий, военных действий, блокады, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств отодвигается соразмерно времени этих обстоятельств. Риски при производстве строительного-монтажных работ не застрахованы. Меры по страхованию не принимались.</p>
<p>17.1.</p>	<p>Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвиж-ти</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома в текущих ценах на 2014 год на сумму 420 000 000 руб., с последующей корректировкой стоимости по фактически выполненным работам и затратам.</p>
<p>18.</p>	<p>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>ООО «Строймонтаж», Юридический адрес: 344090, г.Ростов-на-Дону, ул.Доватора164/1 Ген. директор Подойников Александр Александрович, Наименование деятельности</p>