

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой дом № 1 по ул. Вересаева, 103 в г. Ростове-на-Дону

(новая редакция)

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### **1) О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Плюс-К»

Место нахождения: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 97

Режим работы застройщика – понедельник – пятница с 10.00 до 19.00

#### **2) О государственной регистрации застройщика**

ООО «Плюс-К» зарегистрировано в качестве юридического лица 27.12.1996 г. Администрацией г. Ростова-на-Дону за номером 1281-РП, 03.09.2002 года сведения об ООО «Плюс-К» внесены в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1026103710544 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., серия 61 № 002652967, выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 03.09.2002 г.

#### **3) Об участниках застройщика**

Перельман Александр Михайлович владеет 45,4% (сорок пять целых четыре десятых процента) уставного капитала ООО «Плюс-К», остальная часть уставного капитала ООО «Плюс-К» в размере 54,6% (пятьдесят четыре целых шесть десятых) процента принадлежит самому ООО «Плюс-К».

#### **4) 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**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не принимал

#### **5) 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.**

Деятельность, связанная с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на день опубликования проектной декларации лицензированию не подлежит.

#### **6) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат деятельности компании на 31.12.2012г. (за 2012 год) – прибыль 3 млн. 870 рублей.

Кредиторская задолженность – 26 млн. 944 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность – 153 млн. 392 тыс. рублей.

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1) О цели проекта строительства

Жилой дом №1 с помещениями общественного назначения входит в состав комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения и автостоянками по ул. Вересаева, 103 в г. Ростове-на-Дону. На территории участка будет располагаться собственная котельная, многоярусная и наземная автостоянки для жителей комплекса и их гостей. Во дворе каждого дома будут оборудованные детские площадки и благоустроенные зеленые зоны отдыха. Город получит новую инфраструктуру в виде нового качественного жилья на территории ранее неиспользуемой и необустроенной земли, тем самым расширяя границы благоустройства г. Ростова-на-Дону. Реализация проекта строительства жилых домов позволит строительным организациям Ростовской области создать дополнительно более 120 новых рабочих мест.

### 2) Об этапах и о сроках реализации проекта

Строительство жилого дома №1 предполагается реализовать в три этапа:

а) Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий. Начало этапа – 1 квартал 2008 г., окончание этапа – 4 квартал 2010 г.

б) Выполнение строительного-монтажных работ.

Начало этапа – 2 квартал 2011 г., окончание этапа – 2 квартал 2012 г.

в) Ввод объекта в эксплуатацию: 30 сентября 2012 года. В случае отдельного ввода в эксплуатацию жилых домов №№1 и 2 под указанными жилыми домами будут сформированы отдельные земельные участки.

### 3) О результатах государственной экспертизы проектной документации

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительное, протокол заключения экспертизы:

№ 61-1-2-0202-11 от 29 марта 2011 г.

### 4) О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU61310000-7540-1, выдано обществу с ограниченной ответственностью «Плюс-К» Муниципальным учреждением «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону» 15 апреля 2011 г.

**5) о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;**

Единый земельный участок для строительства многоэтажных жилых домов №№1 и 2 предоставлен Застройщику по договору аренды земельного участка с правом выкупа от 01 марта 2011 года.

Государственная регистрация договора аренды произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 03 мая 2011 г., номер регистрации 61-61-01/092/2011-957.

Собственником земельного участка является Перельман Александр Михайлович

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0030402:33

Площадь земельного участка: 10 875 кв.м.

Элементы благоустройства на земельном участке — озеленение, гостевая наземная автостоянка, площадка для хозяйственных целей, детская игровая площадка, дворовое освещение.

**6) 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**

Жилой дом №1 с помещениями общественного назначения, котельная, КНС, трансформаторная подстанция по ул. Вересаева, 103 г. Ростов-на-Дону.

**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**

Отдельно стоящий 11-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Набор квартир: 1-но комнатных – 29 шт, 2-х комнатных – 40 шт, 3-х комнатных – 10 шт. Всего квартир – 79 шт. общей площадью квартир 4284,77 кв.м. Объект включает в себя также 1 встроенное помещение общественного назначения, площадью 250,46 кв. м., расположенное в подвальном этаже жилого дома, помещения внеквартирных кладовых в количестве 19 шт. общей площадью 62,6 кв.м., расположенные в подвальном этаже жилого дома. Всего продаваемая площадь объекта составляет 4597,83 кв.м.

**8) 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;**

Помещения внеквартирных кладовых общей площадью 62,6м<sup>2</sup>, расположенные в подвальном этаже жилого дома.

Помещение тренажерного зала общей площадью 250,46 м<sup>2</sup>, расположенное в подвальном этаже жилого дома.

**9) 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;**

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовые, помещения консьержки, технические этажи с разводкой инженерных сетей, венткамеры, насосные, тепловые пункты, коридоры, кладовые уборочного инвентаря, часть земельного участка, на которой будет расположен жилой дом №1.

**10) о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

30 сентября 2012 года

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию — Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону».

**11) О возможных финансовых и прочих рисках 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, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию рисков при проведении строительных работ застройщиком не принимались.

**12) О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 150 000 000 (сто пятьдесят миллионов) рублей.

**13) О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Инвест»

Генпроектировщик: ООО «ЮгСтройПроект»

#### **14) О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона от 30 декабря 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». В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге право аренды земельного участка для строительства жилого дома №1, и строящийся на этом земельном участке жилой дом №1.

#### **15) об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

За исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются застройщиком на основании:

— договора займа с обществом с ограниченной ответственностью «Н.О.К.» №1 от 15.05.2008 г. на сумму 140 млн. рублей;

— договора процентного займа с индивидуальным предпринимателем Перельманом Александром Михайловичем №4 от 04.05.2010 г. на сумму 200 млн. рублей.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

Дата:

30 июля 2012 г.

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**(Жилой дом №1 по ул. Вересаева, 103 в г. Ростове-на-Дону)**

1. Абзац 1 Пункта 6 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ» проектной декларации изложить в следующей редакции:

б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании на 31.03.2013г. (за 1 квартал 2013 года) – убыток 15 млн. 41 тыс. рублей

Кредиторская задолженность – 40 млн. 258 тыс. рублей

Дебиторская задолженность – 192 млн. 722 тыс. рублей

Дата: 31 марта 2013 г.

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**(Жилой дом №1 по ул. Вересаева, 103 в г. Ростове-на-Дону)**

1. Абзац 1 Пункта 6 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ» проектной декларации изложить в следующей редакции:

б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании на 30.06.2013г. (за 2 квартал 2013 года) – убыток 30 млн. 905 тыс. рублей

Кредиторская задолженность – 41 млн. 753 тыс. рублей

Дебиторская задолженность – 173 млн. 976 тыс. рублей

Дата: 30 июля 2013 г.