

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой дом по ул. Вересаева, 103/5 в г. Ростове-на-Дону

### 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 принимал участие в строительстве многоквартирных домов:

— жилой многоквартирный дом №1 на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2012 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 31 июля 2012 года.

— жилой многоквартирный дом №2 на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2012 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 31 июля 2012 года.

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

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

Финансовый результат деятельности компании на 31.12.2012г. (за 2012год) – 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**

Трехсекционный жилой дом с помещениями общественного назначения входит в состав комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 в г. Ростове-на-Дону. На территории комплекса 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 предполагается реализовать в три этапа:

а) Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий. Начало этапа – 2 квартал 2011 г., окончание этапа – 4 квартал 2011 г.

б) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа – 4 квартал 2012 г., окончание этапа – 1 квартал 2014 г.

в) Ввод объекта в эксплуатацию: 01 июля 2014 года.

### **3) О результатах государственной экспертизы проектной документации**

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительное, протокол заключения экспертизы:

№ 61-1-4-0221-12 от 5 апреля 2012 г.

### **4) О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU61310000-7804-1, выдано обществу с ограниченной ответственностью «Плюс-К» Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 23 апреля 2012 г. Срок действия разрешения – до 08 октября 2013 года.

### **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;**

Земельный участок для строительства многоэтажного жилого дома принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 19.03.2008 г.

Государственная регистрация права собственности Застройщика произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 03.09.2010 г., номер регистрации 61-61-01/673/2010-135.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103/5

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0030402:35

Площадь земельного участка: 6 503 кв.м.

Элементы благоустройства на земельном участке — озеленение, тротуары, площадки для отдыха взрослых и занятий физкультурой, 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 по ул. Вересаева, 103/5 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 трехсекционный 11-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Набор квартир: 1-но комнатных – 197 шт., 2-х комнатных – 57 шт., 3-х комнатных – 13 шт. Всего квартир 267 шт. общей площадью квартир 12325,26 кв.м. Объект включает в себя также внеквартирные кладовые – 114 шт., общей площадью 440,83 кв.м., расположенные в подвальном этаже жилого дома, помещения бильярдной общей площадью 183,38 кв.м., расположенные в подвальном этаже дома. Всего продаваемая площадь объекта составляет 12949,47 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 440,83 кв.м., расположенные в подвальном этаже жилого дома.

Помещения бильярдной общей площадью 183,38 кв.м., 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, земельный участок.

**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:

01 июля 2014 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 – 373 000 000 рублей.

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

Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Инвест»

Генпроектировщик: ООО МЭП «Энергоаэра»

### **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 земельный участок для строительства жилого дома и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

### **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:

31 января 2013 г.

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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.

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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.

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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 31.12.2013г. (за 4 квартал 2013 года) – прибыль 18 млн. 189 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 31.12.2013 – 17 млн. 168 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 31.12.2013 – 119 млн. 389 тыс. рублей

Дата: 31 марта 2014 г.

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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 31.03.2014г. (за 1 квартал 2014 года) – убыток 15 млн. 449 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 31.03.2014 – 18 млн. 782 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 31.03.2014 – 124 млн. 686 тыс. рублей

Дата: 30 апреля 2014 г.

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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 30.06.2014г. (за 1-е полугодие 2014 года) – убыток 27 млн. 406 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 30.06.2014 – 32 млн. 819 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 30.06.2014 – 124 млн. 314 тыс. рублей

Дата: 30 июля 2014 г.

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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 30.09.2014г. (за 9 месяцев 2014 года) – прибыль 133 млн. 903 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 30.09.2014 – 30 млн. 953 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 30.09.2014 – 89 млн. 761 тыс. рублей

Дата: 30 октября 2014 г.

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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 за 2014 год – убыток 26 млн. 320 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 31.12.2014 – 26 млн. 611 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 31.12.2014 – 74 млн. 876 тыс. рублей

Дата: 30 марта 2015 г.

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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 за 1 квартал 2015 года – убыток 17 млн. 207 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 31.03.2015 – 12 млн. 208 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 31.03.2015 – 76 млн. 886 тыс. рублей

Дата: 30 апреля 2015 года

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

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №4 по ул. Вересаева, 103/5 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 за 6 месяцев 2015 года – убыток 9 млн. рублей

Кредиторская задолженность на 30.06.2015 – 10 млн. 999 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 30.06.2015 – 82 млн. 546 тыс. рублей

Дата: 30 июля 2015 года

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