

# Общество с ограниченной ответственностью

## «ККПД-ИНВЕСТ»

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о строительстве жилого дома по адресу: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корп. 6-7

#### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

##### 1.1. Сведения о фирменном наименовании, месте нахождения и режиме работы Застройщика:

- 1.1.1. Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «ККПД-ИНВЕСТ» (далее - «Застройщик»);
- 1.1.2. Местонахождение Застройщика: 344016, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, 1-й Машиностроительный пер., д. 5;
- 1.1.3. Фактический адрес: 344016, Ростовская обл., г. Ростов-на-Дону, 1-й Машиностроительный пер., д. 5;
- 1.1.4. Режим работы Застройщика: с понедельника по пятницу, с 09-00 до 18-00.

##### 1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

- 1.2.1. Свидетельство о государственной регистрации серии 61 № 006438478 от 19.02.2007г., выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Ростова-на-Дону;
- 1.2.2. ОГРН: 1076168000952;
- 1.2.3. ИНН: 6168014188;
- 1.2.4. КПП: 616801001.

##### 1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, обладающими пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

- 1.3.1. Закрытое акционерное общество «ПАТРИОТ» (ОГРН: 1097760000326, ИНН / КПП: 7708684907 / 770801001) – 99,9%;

##### 1.4. Сведения 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:

1.4.1. Застройщик ввел в эксплуатацию следующие объекты:

- 18-ти этажный 2-х секционный 224-х квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, пер. Гарнизонный д.3, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 25 февраля 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 29 декабря 2009 г.;
- 16-ти этажный, 2-х секционный 196-и квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, улица Еременко, д.93, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-5. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 24 февраля 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2009 г.;
- 16-ти этажный 8-ми секционный 434-х квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, проспект Маршала Жукова, д.30/95, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-6. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 июня 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 29 декабря 2009 г.
- 16-18-ти этажный 7-ми секционный 465-ти квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, ул. Жданова, д. 1/5, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 10 октября 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 29 сентября 2010 г.
- 16-18-ти этажный 3-х секционный 184-х квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова,3, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 31 декабря 2010 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2010 г.
- 16-18-ти этажный 6-ти секционный 450-ти квартирный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, пр. Маршала Жукова, 36/5, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район

- «Левенцовский», микрорайон 1, корпус 1-1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 10 января 2011 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2010 г.
- 17-18-20-этажный 9-секционный 681-квартирный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, 7/33, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 16 декабря 2011 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 08 апреля 2011 г.
  - 17-этажный 2-секционный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, 9, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-7. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: 22 октября 2011 года. Жилой дом введен в эксплуатацию 16 сентября 2011 г.
  - 18-20 этажный 4-секционный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, 11, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 3, корпус 3-6. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 16 февраля 2012 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 30 ноября 2011 г.
  - 17-этажный 2-секционный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, 13, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-5. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 июня 2012 года. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 апреля 2012 г.
  - 16-18-этажный 5-секционный жилой дом с нежилым первым этажом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, 97/29, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-10. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 июня 2012 года. Жилой дом введен в эксплуатацию 31 мая 2012 г.
  - 16-18-ти этажный 5-ти секционный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, д. 101, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-12. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 сентября 2012 года. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 сентября 2012 г.
  - 18-этажный 2-х секционный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, 216, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-16. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией до 30 июня 2013 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 27 декабря 2012 г.
  - 16-этажный, 8-секционный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, 103, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-14. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 31 декабря 2012 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 27 декабря 2012 г.
  - 16-этажный, 2- секционный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еременко, 105, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-15. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 31 декабря 2012 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 27 декабря 2012 г.
  - 18-этажный 2-секционный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, д.21 , строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-2. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 июня 2013 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 июня 2013 г.
  - 18-этажный 6-ти секционный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, пр. Солженицына, 24/23, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 июня 2013 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 28 июня 2013 г.
  - 17-18-20-этажный 9-ти секционный жилой дом: г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Жданова, 15, строительный адрес: г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон №3, корпус 3-4. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 31 марта 2014 г. Жилой дом введен в эксплуатацию 26 декабря 2013 г.

**1.5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, связанном с осуществлением Застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

1.5.1. Деятельность не является лицензируемой и не требует специальных разрешений и допусков

**1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации изложить в следующей редакции:**

1.6.1. Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2014 года составляет 18 799 тыс. рублей чистой прибыли (убытка).

1.6.2. Кредиторская задолженность Застройщика составляет 4 481 579 тыс. рублей. Дебиторская задолженность Застройщика составляет 1 457 852 тыс. рублей.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации:**

2.1.1. Цель проекта: строительство жилого дома, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон № 6, корп. 6-7;

2.1.2. Этапы строительства: I этап.

2.1.3. Сроки строительства:

2.1.3.1. Начало строительства: II квартал 2014 года;

2.1.3.2. Окончание строительства: IV квартал 2015 года включительно;

2.1.4. Результаты экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0067-14 от 24.04.2014г. выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Единый центр строительства».

### **2.2. Разрешение на строительство:**

2.2.1. № RU61310000-8342-1 от 11 июня 2014г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону, срок действия Разрешения на строительство - до 11 июля 2016 года.

### **2.3. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, реквизитах правоустанавливающего документа на земельного участка, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства:**

2.3.1. Права Застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка №35325 от 12.05.2014г., общей площадью 15 126 кв.м., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 30.05.2014 г. номер регистрации: 61-61-01/322/2014-628. Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0073012:68.

2.3.2. Собственник земельного участка: муниципальное образование - город Ростов-на-Дону;

2.3.3. Площадь и границы земельного участка:

2.3.3.1. в соответствии с Разрешением на строительство, указанным в п.2.2.1. настоящей проектной декларации, площадь земельного участка, на котором разрешено строительство жилого дома, указанного в п. 2.1.1. настоящей проектной декларации, составляет 1,5126 га; участок граничит: с севера – ул. Еременко; с юга – «территорией проектируемой зоны общего пользования микрорайона №6; запада – территорией проектируемых жилых домов (поз. 6-6, 6-9 по ПЗУ); востока – с проектируемой магистралью №2 пр. Маршала Жукова.

2.3.4. Элементы благоустройства: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей и выгула собак, гостевые и временные открытые автостоянки.

### **2.4. Местоположение и описание объекта строительства:**

2.4.1. Местонахождение объекта: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, жилой район «Левенцовский», микрорайон 6, корп. 6-7.

2.4.2. Описание объекта: 18-20 этажный 6-секционный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (площадь жилого здания – 34 353,20 м<sup>2</sup>, 481 квартира, общая площадь квартир – 22 796,56 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений нежилого назначения – 117,76 м<sup>2</sup>). Строительный объем – 120 857,00 м<sup>3</sup> (далее - «Объект»). Наружная отделка Объекта: фасадные панели с фактурной пластикой с последующей покраской в строительных условиях. Входы в нежилые помещения с противоположной стороны от входа в жилую часть.

### **2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

2.5.1. квартиры:

2.5.1.1. количество квартир: 481 квартира общей площадью 22 796,56 кв.м.

2.5.1.2. технические характеристики квартир: однокомнатные - 269 квартир, двухкомнатные - 175 квартир, трехкомнатные - 37 квартир;

2.5.2. нежилые помещения на 1 этаже:

2.5.2.1. количество нежилых помещений: 1

2.5.2.2. технические характеристики нежилых помещений: помещения без конкретной технологии общей площадью 117,76 кв.м.

**2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:**

2.6.1. Функциональное назначение нежилых помещений - офисы.

**2.7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

2.7.1. 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), а также 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, вспомогательные помещения, электрощитовые, венткамеры, машинные отделения лифта, земельный участок, 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.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию:**

2.8.1. Предполагаемый срок сдачи Объекта: IV квартал 2015 года включительно;

2.8.2. Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

**2.9. Финансовые и прочие риски при осуществлении строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

2.9.1. Финансовые и прочие риски: по мнению застройщика, подобные риски отсутствуют;

2.9.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: отсутствуют.

**2.10. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома:**

2.10.1. Ориентировочная стоимость строительства многоквартирного дома составляет 790,4 млн. рублей.

**2.11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:**

2.11.1. Генеральный подрядчик: Закрытое акционерное общество «ККПД», 344041, г. Ростов-на-Дону, пер. 1-й Машиностроительный, д.5, действующее на основании. Свидетельство № 0021.03-2014-6168000805-С-164 от 01.04.2014г. выдано Саморегулируемой организацией НП «Профессиональная строительная группа».

**2.12. Обеспечение обязательств Застройщика по заключаемым им договорам участия в долевом строительстве:**

2.12.1. Залог земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома, указанного в п. 2.3 настоящей Проектной декларации, и строящегося на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.12.2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.13. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома (кроме договоров о долевом участии):**

2.13.1. Иные договоры и сделки по привлечению денежных средств для строительства Объекта не совершались.

Генеральный директор

23 июня 2014г.



Кутузов В.И.

ПРОШЕНО И ПРОДУМЕРОВАНО, СКРЕПЛЕНО  
4 ( *четыре* ) ЛИСТ *2*

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО «ККД-ИНВЕСТ»:

КУТУЗОВ ВЯЧЕСЛАВ ИОНОВИЧ

*(подпись)*  
  
