

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

реконструкции незавершённого строительством жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.5), строительства подземной автостоянки (поз. 6), БКТП (поз. 1 а) в составе комплекса "Группа жилых домов с подземными автостоянками, зданиями и помещениями общественного назначения по ул. Таганрогская, 132а/10 в г. Ростове-на-Дону" по адресу: г.Ростов-на-Дону, Октябрьский район, ул. Таганрогская, 132/3.

01 августа 2013г.

г. Ростов-на-Дону

1. Информация о застройщике

- 1.1 Фирменное наименование** Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания Десятого подшипникового завода"
- 1.2 Место нахождения** *Юридический адрес:*
344091 г. Ростов-на-Дону, ул. Пескова, 1.
Отдел продаж:
344011, г. Ростов-на-Дону, пер. Гвардейский, 11/1, офис №2
Режим работы:
с 8.00 до 16.30, перерыв с 11.30 до 12.00.
выходные дни: суббота, воскресенье.
- 1.3 Государственная регистрация** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 003760087 серия 61 от 01 августа 2005г. Регистрационный номер юридического лица № 1056168050806 от 05.08.2005г.
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица серия 61 № 004397092 выдано 01 августа 2005г. Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Ростова-на-Дону. ИНН 6168006148
- 1.4 Участники общества** ООО «ЭС Группа» - 85% голосов;
Михайлов Дмитрий Евгеньевич — 10% голосов;
Солодуха Алексей Борисович – 5% голосов.
- 1.5 Сведения о проектах строительства, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации** До подачи декларации с 2007 по 2013 годы ООО СК «10-ГПЗ» построило:
10-ти этажный 120-квартирный жилой дом по адресу ул. Извилистая, 8. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2006г., фактический срок ввода в эксплуатацию 13 декабря 2006г.;
10-этажный 110-квартирный жилой дом по ул. Извилистая, 8 «б». Срок ввода в эксплуатацию по проекту 4 квартал 2006г., фактический срок ввода в эксплуатацию 13 декабря 2006г.;
10-этажный 120-квартирный жилой дом по ул. Извилистая, 10а. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2008 года., фактический срок ввода 17 декабря 2007 года.
10-этажный 100-квартирный жилой дом по ул. Извилистая, 10б. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2008 года., фактический срок ввода 17 декабря 2008 года.
10-этажный 80-квартирный жилой дом по ул. Проселочная,

19. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2009 года., фактический срок ввода 27 февраля 2009 года.

10-этажный 119-квартирный жилой дом по ул.Проселочная, 21/2. Срок ввода в эксплуатацию по проекту 2 квартал 2009 года., фактический срок ввода 27 февраля 2009 года.

10-этажный 29-квартирный жилой дом по ул.Извилистая, 10. Дата ввода в эксплуатацию — 31 августа 2009г.

19-этажный 153-квартирный жилой дом в пер.Гвардейский, 11/1. Дата ввода в эксплуатацию – 31 мая 2012г.

1.6 Виде лицензионной деятельности

С 01.01.2009 года данный вид деятельности не подлежит лицензированию.

Саморегулируемой организацией НП «Строители Ростовской области» выдано Свидетельство №0029.4-2012-6168006148-С-111 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19 апреля 2013г.

1.7 Финансовый результат и размер кредиторской и дебиторской задолженности

По состоянию на 30.06.2013 года:

Финансовый результат текущего года прибыль 27267 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности 33903 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности 130398 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации:

На земельному участке площадью 1,0179 га по ул.Таганрогская, 132/3 в г.Ростове-на-Дону в составе комплекса "Группа жилых домов с подземными автостоянками, зданиями и помещениями общественного назначения по ул. Таганрогская, 132а/10 в г. Ростове-на-Дону" предусмотрено:

- реконструкция незавершенного строительством жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.5) (количество этажей – 19, этажность – 18, площадь жилого здания – 27240,64 м², 416 квартир, общая площадь квартир – 18198,24 м², общая площадь офисов – 1152,17 м², общая площадь встроенной подземной автостоянки на 40 машино/мест – 1520,25 м², строительный объем – 9540,36 м.куб.);

- строительство подземной автостоянки (поз.6)(количество этажей – 1 подземный, общая площадь – 2512,41 м.кв., вместимость – 61 м/место, строительный объем – 9540,36 куб.м.;

- строительство БКТП-4х1000-10/0,4 кВ (поз.1а) (площадь застройки – 69,8 м²).

Строительство ведется в один этап.

Срок окончания реализации проекта - 4 квартал 2015 года включительно.

Проектная документация соответствует нормативным требованиям, что отражено в следующих заключениях:

- положительное заключение государственной экспертизы в реестре № 61-1-4-0616-13 от 23 июля 2013 года.

2.2 Разрешение на строительство

Разрешение на строительство №RU61310000-6744-3 от 30 июля 2013г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

2.3 О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок является собственностью ООО СК «10-ППЗ», о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 14.08.2012г. сделана запись регистрации №61-61-01/432/2012-376, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61-АЖ №837702 от 27.08.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

2.4 Кадастровый номер и площадь земельного участка

Кадастровый номер 61:44:080307:26

Площадь земельного участка – 10179 +/- 34 кв.м.

Земельный участок расположен в пределах общего земельного участка (территории) жилого комплекса «Группа жилых домов с подземными автостоянками, зданиями и помещениями общественного назначения по ул.Таганрогская, 132а/10 в г.Ростове-на-Дону – в центральной его части, имеет сложную форму, площадь 1,0179 га и ограничен:

- с севера – другими (смежными) земельными участками жилого комплекса, а и далее, ул.Таганрогская;

- с юга и запада – стационарным ограждением территории ВЧ МО РФ;

- с востока - другими (смежными) земельными участками жилого комплекса, а и далее, пер.Элеваторный.

Площадь части земельного участка определенная для эксплуатации Блочной комплектной трансформаторной подстанции БКТП-4х1000-10/0,4 кВ – 139+/-4 кв.м.

2.5 Элементы благоустройства

На эксплуатируемой, озеленённой кровле подземной автостоянки определено устройство детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения. Озеленение.

2.6 Местоположение строящегося (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

Октябрьский район города Ростова-на-Дону ул. Таганрогская, 132/3.

Реконструкция незавершённого строительством 18-ти этажного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.5)

Реконструируемый объект незавершённого строительства – 18-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой на 40 м/мест (поз.5) – имеет прямоугольную форму, расположен в западной части земельного участка и ориентирован в меридиональном (север-юг) направлении. Жилой дом (поз.5) - 18-этажный, коридорного типа, разделён устройством деформационного шва на два блока (блок Б1, блок Б2), в плане практически прямоугольной формы, с общими размерами сторон 94,30х17,60 (в осях), с 18 верхним техническим этажом, с двумя, расположенными в каждом блоке, лифтово-лестничными узлами и поэтажными остеклёнными лоджиями-

балконами в квартирах здания.

На первом этаже нежилой части дома размещены встроенные помещения общественного назначения, подразделённые на 9 групп офисных помещений. В блоке Б1 запроектировано 4, в блоке Б2 - 5 групп офисных помещений обеспеченных самостоятельными наружными входами.

На первом этаже жилой части дома поблочно размещены: по два входных лифтово-лестничных узла с незадымляемой лестничной клеткой типа Н1, с самостоятельным выходом на уровень земли и выходами в 18 технический этаж (тёплый чердак) и на кровлю здания; двойные тамбуры с входными холлами (без помещений консьержки), лифтовыми холлами с двумя пассажирскими лифтами грузоподъёмностью $Q=630$ кг (с функциями перевозки пожарных подразделений и доставки МГН) и грузоподъёмностью $Q=400$ кг. В блоке Б1 также размещены: лифтёрская-диспетчерская с санузлом; кладовая уборочного инвентаря; помещение электрощитовой с самостоятельным входом наружу. В блоке Б2 размещены: помещения электрощитовой; насосной, с самостоятельным входом наружу. Кроме того в здании предусмотрены помещения мусорприёмных камер мусоропроводов, обеспеченные самостоятельными наружными входами (ед. 4).

Под зданием сборно-монолитной конструктивной системы запроектирован подвальный этаж, большую часть которого занимает встроенная подземная автостоянка манежного типа вместимостью 40 м/мест, обеспеченная пристроенной однопутной прямолинейной рампой въезда-выезда крытого типа, с устройством тротуара шириной 1,60 м. Автостоянка обеспечена тремя самостоятельными выходами наружу. Кроме того, в подвальном этаже размещены технические помещения жилой части дома и автостоянки:

- в блоке Б 1 - помещения венткамеры, теплового пункта, насосной и вспомогательного помещения;
- в блоке Б2 - помещения теплового пункта, электрощитовой, венткамеры, насосной и вспомогательного помещения.

Высота здания (то уровня проезда для пожарных машин до низа ока последнего жилого этажа) - 49,72 м.

Высота первого этажа здания - 3,30 м; высота 2-17 этажей - 3,00 м; высота подвала - 3,30 м (высота помещений подвала - 3,00 м); высота помещений технического этажа - 2,39 м.

Здание запроектировано в монолитном железобетонном безригельном каркасе.

Наружные стены выполнены двухслойными, с навесным каркасом. Ограждение балконов и лоджий остекленное.

Кровельное покрытие плоское рулонное.

Боковое естественное освещение предусмотрено через оконные проёмы, заполненные блоками из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с однокамерными стеклопакетами.

Подземная автостоянка (поз.6)

Подземная автостоянка - отдельно стоящая, размещена в центре земельного участка, является одноэтажным подземным сооружением, в плане сложной многоугольной формы, с максимальными размерами сторон 48,50x52,20 м (в осях).

Въезд в подземную автостоянку предусмотрен от внутри квартального (внутридворового) подъезда, с юго-восточной стороны в той её части, которая из-за перепада высот сохраняемого рельефа, возвышается над землёй.

Проектным решением подземная автостоянка объединена двумя тоннелями въезда-выезда с встроенными в подвальные этажи подземными автостоянками, расположенными на смежных земельных участках - в жилом доме (поз. 1) и в жилом доме (поз.2) и обеспечивает через своё манежное пространство транзитный проезд к ним.

Подземная автостоянка с помещением для хранения автомобилей манежного типа вместимостью 61 м/место обеспечена пандусом въезда-выезда, с устройством тротуара шириной 1,92 м и двумя самостоятельными выходами наружу. В автостоянке размещены помещения технического назначения: насосная пожаротушения (с самостоятельным выходом наружу); электрощитовая; помещения охраны с кладовой уборочного инвентаря и санузлом и встроенный центральный узел связи, также с самостоятельным выходом наружу.

На эксплуатируемой, озеленённой кровле устроены детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения.

Высота автостоянки - переменная от 3,00 до 3,50 м.

Сооружение запроектировано в монолитном железобетонном каркасе.

Кровельное покрытие плоское совмещённое, эксплуатируемое (с последующим устройством покрытий для детских площадок, площадок для отдыха взрослого населения и устройства озеленения).

Блочная комплектная трансформаторная подстанция БКТП-4х1000-10/0,4 кВ (поз.1а)

Размещена в северо-восточной части земельного участка.

Трансформаторная под станция представляет объёмный корпус с размерами сторон в плане 9,33х7,48 высоту до низа конструкции покрытия 3,00 м.

2.7 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

18-ти этажный жилой дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (поз.5):

Площадь застройки – 1825,97 м²

Строительный объем - 107541 куб.м. в т.ч.:

-надземная часть – 101572,6 куб.м.

-подземная часть -5968,41 куб.м.

Общая площадь квартир – 18198,24 м²

Количество квартир – 416, в т.ч.:

- 1-комнатных – 384 кв.;

- 2-комнатных – 33 кв.

Общая площадь офисов – 1152,17 м²

Количество офисов на 1-м этаже – 9.

Общая площадь встроенной подземной автостоянки – 1520,25 кв.м.

Количество машиномест в подземной автостоянке – 40.

Подземная автостоянка (поз.б)

Площадь застройки подземной части - 2648,86 м²

Строительный объем – 9540,36 куб.м., в т.ч.:

- наземная часть – 37,60 куб.м.;

- подземная часть – 9502,76 куб.м.

Общая площадь – 2512,41 м², в т.ч.:

- наземная часть - 13,54 м².;

- подземная часть – 2498,87 кв.м.

Количество машиномест – 61.

Блочная комплектная трансформаторная подстанция БКТП-4х1000-10/0,4 кВ (поз.1а)

Площадь застройки – 69,8 кв.м.

Мощность 4х1000 кВА

2.8 Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом

-На первом этаже нежилой части дома встроенные помещения общественного назначения, подразделённые на 9 групп офисных помещений. В блоке Б1 запроектировано 4, в блоке Б2 - 5 групп офисных помещений обеспеченных самостоятельными наружными входами.

-Под зданием сборно-монолитной конструктивной системы - встроенная подземная автостоянка манежного типа вместимостью 40 м/мест.

-Отдельно стоящая подземная автостоянка вместимостью – 61 м/места.

-Блочная комплектная трансформаторная подстанция (поз.1а)

2.9 Состав 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

Состав общего имущества многоквартирного дома (поз.5):

Помещения в жилом доме, не являющиеся частями квартир и помещений общественного назначения (офисов), подземной автостоянки и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данных домах оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данных домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данных домах за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, часть земельного участка под многоквартирным домом, 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 (КНС), за исключением отдельно стоящей подземной автостоянки (поз.б), блочной комплектной трансформаторной подстанции (поз.1а).

Состав общего имущества отдельно стоящей подземной автостоянки (поз.б).

Помещения отдельно стоящей подземной автостоянки, предназначенные для обслуживания более одного помещения (машиноместа) объекта, в том числе проезды, лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, инженерные

коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения (машиноместа) объекта оборудование, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся на объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (машиноместа).

2.10 Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома

Ориентировочно стоимость строительства:

-жилого дома (поз.5) составляет 659 млн. рублей в текущих ценах;

-подземной автостоянки (поз.6) 120 млн. рублей в текущих ценах.

2.11 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 4 квартал 2015г.

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

2.12 Способ обеспечения обязательств.

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 о 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.

2.13 Возможные финансовые и прочие риски 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, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными и исполнительными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого

строительства и Заказчиком-застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств Заказчика-застройщика по договорам участия в долевом строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Страхование вышеперечисленных и прочих рисков Застройщиком не осуществлялось.

2.14 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

ООО «ГПЗ-Строй»

2.15 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, не заключались.

Проектная декларация опубликована на сайте www.sk-10gpz.ru

**Генеральный директор
ООО СК "10-ГПЗ"**



А.В. Данильчук

Скреплено

8 (восемь) листов
« 01 » августа 2013г.

Генеральный Директор ООО СК «10-ГПЗ»



А.В. Данилычук

