

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Ростов-на-Дону

15 августа 2012г.

По объекту: 17-ти этажный жилой дом со встроенным кафе во II очереди застройки по пер. Днепровскому, 124м (п. II-5А) в г. Ростове-на-Дону.

1. Информация о застройщике

1) фирменное наименование (наименование):

полное фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Донпрод»;

сокращенное фирменное наименование: ООО «Донпрод»;

место нахождения застройщика:

адрес юридический : 344018, г. Ростов-на-Дону, ул.Народного Ополчения, 266, 0ф.5.

адрес фактический: 344006, г. Ростов-на-Дону, пр. Соколова, 52, оф. 110, тел./факс: 264-53-00.

режим работы: понедельник – пятница с 9.00–17.00 часов, без перерыва.

2) государственная регистрация застройщика:

Свидетельство № 5893 серия 00-РП от 27.03.2001 г, выдано Регистрационной палатой Администрации г. Ростова-на-Дону о государственной регистрации юридического лица, регистрационный № 4875-РП от 21.03.2001 г.;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, о чем в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись: основной государственный регистрационный номер 1026103719784, серия 61 № 003006402, выдано ИМНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону от 30.10.2002 г.;

Свидетельство о внесении изменений записи в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись: за государственным регистрационным номером 2106165002910, серия 61 № 006582534, выдано Инспекцией Федеральной Налоговой Службы России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону от 13.01.2010г.;

Свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица в налоговом органе: серия 61 № 001992462, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону от 02.04.2001 г.

3) учредители (участники) 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:

1. Кузнецов Юрий Сергеевич 50% голосов

2. Меркурьева Наталья Васильевна 50% голосов

4) проекты 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:

за последние три года введенных в эксплуатацию объектов нет.

5) вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший 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 не является лицензируемой и не требует специальных разрешений и допусков.

6) финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат текущего года: отсутствует
- размер кредиторской задолженности: 21092 тыс. руб.;
- размер дебиторской задолженности: 257 тыс. руб.

В офисе застройщика доступны для ознакомления:
учредительные документы застройщика;
свидетельство о государственной регистрации застройщика;
свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности (за исключением регистров бухгалтерского учета);
аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

2. Информация о проекте строительства

1. Информация о проекте строительства должна соответствовать проектной документации и содержать информацию:

1) Цель проекта, этапы и сроки его реализации:

цель проекта строительства:

строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенным кафе во II очереди застройки по пер. Днепровскому, 124м (п. II-5А) в г. Ростове-на-Дону

этапы и сроки его реализации:

этапы: строительство ведется одним этапом;

срок реализации проекта: начало строительства: 4 квартал 2012 г.
окончание строительства: 4 квартал 2014 г.
реализация проекта: 1 квартал 2015 г

результаты экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

экспертиза проведена Государственным автономным учреждением Ростовской области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации», по результатам которой 10 августа 2009 г. получено положительное заключение № 2229/2009-1388/2009 № в реестре 61-1-4-2955-09.

2) разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU61310000-7163-2 от 14 августа 2012 г., выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

3) права застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником 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 принадлежит застройщику на основании:

Постановления Администрации города Ростова-на-Дону № 779 от 13.10.2010 г.

Договора аренды земельного участка № 33853 от 30.12.2011 г. , зарегистрированного УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по РО : дата регистрации 05.05.2012 г, номер регистрации 61 61 01/225/2012 – 258.

собственником земельного участка является: Российская Федерация, государственная собственность не разграничена.

кадастровый номер № 61:44:02 15 08:0094

Проектом предусмотрено благоустройство свободной от застройки части участка и прилегающих смежных территорий с размещением площадок отдыха и мест стоянок личного транспорта.

4) местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

объект расположен на земельном участке площадью 1035 м², в том числе: площадь застройки 430,8 м², площадь твердых покрытий 441 м², площадь озеленения 163 м².

участок под строительство 17-ти этажного жилого дома расположен на территории жилого квартала, расположенного в зоне многоэтажной жилой застройки Первомайского района г. Ростова-на-Дону.

характеристика участка строительства: участок под строительство 17-ти этажного жилого дома со встроенным кафе ограничен: с севера – местным проездом, ограничивающим квартал застройки; с запада – торцевой стеной существующего 10-ти этажного жилого дома; с востока – внутриквартальным проездом; с юга – дворовой территорией окружающих жилых домов.

местоположение строящегося дома: 17-ти этажный жилой дом со встроенным кафе расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, пер. Днепроvский, 124м (п.И-5А).

5) количество 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: 17-ти этажный, 1- секционный, каркасно-монолитный 75-ти квартирный жилой дом со встроенным кафе ,офисным помещением, техподпольем и верхним техническим этажом по пер. Днепроvскому, 124м (п.И-5А) в г. Ростове-на-Дону.

- общая площадь квартир: 3878,5 м².
- общая площадь нежилых помещений: 202,8 м².

состав самостоятельных частей:

всего самостоятельных частей - 75 шт., в т. ч.:

- однокомнатных квартир: 60 шт.
- двухкомнатных квартир: 15 шт.

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

- помещения встроенного кафе общей площадью 149,8 м²
- офисное помещение общей площадью 53 м²

7) 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:

техподполье с помещениями ИТП и ВНС, электрощитовая, расположенная на первом этаже, 2 тамбура жилого дома, вестибюль жилого дома, лестничная клетка, 2 лифта с машинными помещениями, мусорокамера, кладовая уборочного инвентаря, помещение консьержа, сан.узел, верхний технический этаж, элементы благоустройства и озеленения.

8) предполагаемый срок 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 в эксплуатацию: 1 квартал 2015 г;

орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:
Департамент Архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

9) возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

возможные финансовые риски при осуществлении строительства: умеренные.

страхование застройщиком прочих рисков:

Указывается наличие страхового полиса у генподрядной организации, наименование страховой организации, выдавшей полис.

Полис страхования гражданской ответственности за причинение вреда третьим лицам, вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдан Страховой компанией - ООО "СК "Экспресс-страхование" № Р-0489 от 04.07.2012 г ООО "Интеграл-Юг".

9.1) планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Планируемая стоимость создаваемого объекта — 230000000 (двести тридцать миллионов) рублей.

10) перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

ООО «Интеграл-Юг», генеральный директор Евгений Геннадьевич Кривенко, Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2883 от 25.05.2012 г, адрес: 347900, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. Александровская, 137.

11) о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

12) об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иные договоры и сделки не заключались.

2. По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.