

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(новая редакция с изменениями от 20 февраля 2012 г.)

**строительства 14-18-ти этажного 112-и квартирного жилого дома с встроенными офисными помещениями и автостоянкой, по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Добровольского (строительное пятно 5-03А в 5 микрорайоне Северного жилого района).**

## Информация о застройщике:

Фирменное наименование:	Закрытое акционерное общество "Донское крупнопанельное домостроение" (ЗАО "Дон-КПД")																																											
Место нахождения:	РФ, 344018, г.Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 117а																																											
Режим работы:	Понедельник - четверг: с 09.00 до 18.00 часов, пятница: с 09.00 до 17.00 часов																																											
Телефон, факс:	8(863) 234-29-99, 8(863) 227-33-11																																											
О государственной регистрации застройщика:	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002года: серия 61 №003007162, выдано ИМНС России по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону от 05.12.2002г.; Свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица в налоговом органе: серия 61 №0014160 выдано ГНИ по Октябрьскому району г.Ростова-на-Дону от 06.04.1999г.																																											
Учредители (участники) застройщика:	100% -физические лица. Лица владеющие более 5% акциями организации входящие в органы управления: 1. Коробченко Николай Николаевич -75,75%																																											
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении предыдущих 3-х лет:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилые дома по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Лелюшенко, 15В (10 этажей, 99 квартир)</li> <li>• Жилой комплекс г.Новошахтинск, по ул.Радио (600 квартир), а именно: ул.Радио, 58 (5 этажей – 15 квартир), ул.Радио, 60, (5 этажей – 40 квартир), ул.Радио, 62 (5 этажей – 20 квартир), ул.Радио, 64, (5 этажей – 55 квартир), ул.Радио, 66, (5 этажей – 40 квартир), ул.Радио, 68, (5 этажей – 90 квартир), ул.Радио, 70, (5 этажей – 15 квартир), ул.Радио, 72, (5 этажей – 15 квартир), ул.Радио, 74, (5 этажей – 70 квартир), ул.Радио, 76, (5 этажей – 40 квартир), ул.Радио, 80, (5 этажей – 60 квартир), ул.Радио, 86, (5 этажей – 100 квартир), ул.Радио, 90, (5 этажей – 20 квартир), ул.Радио, 92, (5 этажей – 20 квартир),</li> <li>• г.Ростов-на-Дону, ул.Красноармейская, 13/95 (18 этажей, 48 квартир, 2 очередь строительства).</li> <li>• г.Ростов-на-Дону, ул.Миронова 12/4 (10 этажей, 120 квартир, пристроенный Магазин 605 кв.м.)</li> </ul>	Срок сдачи жилого дома																																										
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Плановый</th> <th>Фактический</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Март 2009г.</td> <td>Июль 2009г.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Октябрь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Декабрь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Декабрь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Декабрь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Ноябрь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Март 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Июнь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Март 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Март 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Июнь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Октябрь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Октябрь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Октябрь 2010г.</td> </tr> <tr> <td>Ноябрь 2009г.</td> <td>Март 2010г.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Декабрь 2009г.</td> <td>Декабрь 2009г.</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Февраль 2011г.</td> <td>Июнь 2011 г.</td> </tr> </tbody> </table>	Плановый	Фактический	Март 2009г.	Июль 2009г.					Ноябрь 2009г.	Октябрь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Декабрь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Декабрь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Декабрь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Ноябрь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Март 2010г.	Ноябрь 2009г.	Июнь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Март 2010г.	Ноябрь 2009г.	Март 2010г.	Ноябрь 2009г.	Июнь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Октябрь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Октябрь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Октябрь 2010г.	Ноябрь 2009г.	Март 2010г.			Декабрь 2009г.	Декабрь 2009г.		
Плановый	Фактический																																											
Март 2009г.	Июль 2009г.																																											
Ноябрь 2009г.	Октябрь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Декабрь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Декабрь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Декабрь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Ноябрь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Март 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Июнь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Март 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Март 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Июнь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Октябрь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Октябрь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Октябрь 2010г.																																											
Ноябрь 2009г.	Март 2010г.																																											
Декабрь 2009г.	Декабрь 2009г.																																											
Февраль 2011г.	Июнь 2011 г.																																											
Информация: - о виде лицензируемой деятельности: - номере лицензии: - о сроке ее действия: - об органе выдавшем лицензию:	Свидетельство № 0099.3 - 2009 - 6165018882 - С - 2 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выдано НП "Саморегулируемая организация "Межрегиональное объединение строителей". Начало действия с 12 ноября 2010 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории. Деятельность, подлежащая лицензированию, не осуществляется.																																											
Финансовый результат текущего года:	на дату публикации: 498148 тыс. руб.,																																											
Кредиторская задолженность:	на дату публикации: 346840 тыс. руб.																																											
Дебиторская задолженность:	на дату публикации: 349432 тыс. руб.																																											

## Информация о проекте строительства:

Цели проекта строительства:	Строительство 14-18-ти этажного 112-и квартирного жилого дома со встроенными офисами и автостоянкой на 14 машино/мест
Этапы и сроки реализации строительного проекта:	Строительство производится в один этап. Окончание строительства — III квартал 2014 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	экспертиза проведена Управлением Главгосэкспертизы России по Ростовской области, по результатам которой 28 апреля 2007г. получено положительное заключение № 0905-2007/1921.2006.
Информация о разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № RU 61310000-6508-1/1 от 26 октября 2007г. "Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону"
Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок принадлежит ЗАО «Донское крупнопанельное домостроение» на основании Постановления Мэра города Ростова-на-Дону № 530 от 22.07.2010г., Договора аренды земельного участка №32572 от 15.09.2010г. площадью 1798 кв.м., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по РО № 61-61-01/708/2010-484 от 10.11.2010г. Собственником земельного участка является: Департамент имущественно-земельных

	отношений города Ростова-на-Дону. Кадастровый номер № 61:44:01 03 07:0084
Местоположение строящегося жилого многоквартирного дома, в соответствии с проектной документацией:	Объект расположен: Ростовская область, Ворошиловский район, 5 МКР СЖР строительное пятно 5-03А, на земельном участке общей площадью – 1798 м <sup>2</sup> . Участок под строительство 14-18-ти этажного жилого дома находится в северо-восточной части V микрорайона СЖР г. Ростова-на-Дону, Ворошиловского района, Участок граничит: с севера и запада с существующим 9-ти этажным жилыми домами № 15/2 и 15/3 по ул. Добровольского, с востока с проезжей частью ул. Добровольского, с юга – со свободной территорией.
Описание строящегося жилого многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:	Жилой дом запроектирован 14-18-этажным, 1-секционным, с подземной автостоянкой на 14 машиномест. Подземная автостоянка расположена под жилым многоквартирным домом, въезд и выезд предусматривается с южной стороны. На первом этаже запроектированы офисные помещения. Выше запроектированы жилые квартиры. Входы в офисные, жилые помещения и автостоянку — отдельные. Все квартиры с улучшенной планировкой, с балконами или лоджиями.
Количество в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей, иных), передаваемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого комплекса, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Количество квартир – 112, из них: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Однокомнатных – 45;</li> <li>• Двухкомнатных – 55;</li> <li>• Трехкомнатных – 12,</li> </ul> Нежилые помещения – 4, Подземная автостоянка – 1 (вместимость 14 машино/мест).
Функциональное назначение нежилых помещений в жилом многоквартирном доме не входящих в состав общего имущества жилого комплекса:	Встроенные офисные помещения на первом этаже – 4, общей площадью – 515,1 м <sup>2</sup> , Подземная автостоянка – 1 (на 14 машиномест), общей площадью – 452,4 м <sup>2</sup> .
Состав общего имущества жилого многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, инженерные коммуникации, электрощитовая, расположенная на первом этаже здания, иное, обслуживающее более одного помещения в данном жилом комплексе, оборудование, в том числе находящееся в техническом подвале, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного жилого комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного жилого дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого многоквартирного дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию.	IV квартал 2014 г. "Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону "
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого многоквартирного дома:	«Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону»;
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по их добровольному страхованию:	Квалификация заказчика и генерального подрядчика гарантирует качество строительства и ввод в эксплуатацию. 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, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
Планируемая стоимость строительства жилого многоквартирного дома	400000 тыс. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:	Генеральный подрядчик — ЗАО "Дон-КПД" , генеральный директор Коробченко Николай Николаевич г. Ростов-на-Дону, пер. Семашко, 117а, тел.234-29-99
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве жилого многоквартирного дома:	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, на указанный земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	иные договоры и сделки не заключались.

Генеральный директор

Коробченко Н.Н.

Ответственный за подачу декларации в средства массовой информации Садырин В.И.

Дата 20 февраля 2012г.

