

## «ДЕКЛАРАЦИЯ УТВЕРЖДЕНА»

Директором Общества с ограниченной  
ответственностью «Зодчий»

от 12 июня 2011 года

\_\_\_\_\_ Н.В. Роговский

### Проектная декларация

о застройщике ООО «Зодчий» и о проекте строительства

5-ти секционный жилой дом (секция 5) (17 этажей, 63 квартиры, общая площадь здания – 5888,15 кв.м, общая площадь квартир – 3719,93 кв.м, строительный объем – 20360,43 куб.м) комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, гостиницей и теплицей. Площадь земельного участка – 1,9854 га

#### 1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.

Полное фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий».

Сокращенное наименование застройщика: ООО «Зодчий».

Место нахождения и почтовый адрес застройщика: 344023, г. Ростов-на-Дону, пр.Ленина, д.245/1.

Режим работы застройщика: пятидневная рабочая неделя с 9 часов до 18 часов. Обеденный перерыв с 12 часов 30 минут до 13 часов 30 минут. Номер телефона (863) 243-76-91, 280-46-24.

1.2. О государственной регистрации застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Зодчий», зарегистрировано Инспекцией МНС России по Первомайскому району г. Ростова-на-Дону 09 ноября 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1056166062721, с присвоением ему ИНН 6166054386.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика.

Учредителями застройщика являются:

- гражданин РФ Потрубейко Анастасия Михайловна, обладающая 80 % уставного капитала застройщика;

- гражданин РФ Роговский Николай Васильевич, обладающий 20 % уставного капитала застройщика.

1.4. 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.

Застройщик ранее принимал участие в следующих проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

- 17-ти этажный 110-квартирный жилой дом (общая площадь квартир – 5360,0 кв.м, строительный объем – 28984,92 куб.м) - 4-я секция 5-секционного жилого дома комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, гостиницей и теплицей. Площадь земельного участка – 1,9854 га. Расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр.Ленина, д.245/2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2010 года;

- 17-ти этажный 63-квартирный жилой дом секция 6 (общая площадь квартир – 3517,48 кв.м, строительный объем – 19780,16 куб.м) комплекса многоэтажных жилых домов со встроено-

пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, гостиницей и теплицей. Площадь земельного участка – 1,9854 га. Расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Нансена, д.437/2. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 4 квартал 2010 года;

- 17-ти этажный 80-ти квартирный жилой дом (секция 7) (общая площадь квартир – 4776,15 кв.м, строительный объем – 25307,82 куб.м) комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, гостиницей и теплицей. Площадь земельного участка – 1,9854 га. по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина, 243-245. Расположен по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Нансена, д.437/1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2010 года. Фактический срок ввода в эксплуатацию - 3 квартал 2010 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию.

Лицензия на осуществление строительства зданий и сооружений I и II уровней ответственности № ГС-3-61-01-27-0-6166054386-013739-1 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 16 декабря 2006 года для выполнения функций заказчика-застройщика, срок действия до 01 декабря 2011 года.

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

- финансовый результат текущего года составляет 1 950 000 руб.

- размер кредиторской задолженности на день опубликовании проектной декларации составляет 23 824 000 руб.

- размер дебиторской задолженности на день опубликовании проектной декларации составляет 34 915 000 руб.

Утвержденные годовые отчеты, а также аудиторские заключения за последний год доступны для ознакомления в офисе застройщика по адресу: г.Ростов-на-Дону, пр.Ленина, д.245/1.

## **2. Информация о проекте строительства**

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Строительство 5-ти секционного жилого дома (секция 5) (17 этажей, 63 квартиры, общая площадь здания – 5888,15 кв.м, общая площадь квартир – 3719,93 кв.м, строительный объем – 20360,43 куб.м) комплекса многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, гостиницей и теплицей на земельном участке – 1,9854 га (далее – Объект).

Проект предполагается реализовать в один этап.

По рабочему проекту Администрацией Ростовской области Государственным автономным учреждением Ростовской области 18 февраля 2011 года проведена Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования и проектной документации с положительным заключением за № 61-1-2-0085-11.

Начало строительства: 2 квартал 2011 года.

Окончание строительства: 1 квартал 2012 года.

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU61310000-6497-3 выдано Муниципальным учреждением «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону» 09 июня 2011 года. Срок действия разрешения – до 09 декабря 2011 года.

2.3. О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах 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.

Застройщик владеет земельным участком общей площадью 19854 кв.м, с кадастровым номером 61:44:01 12 79:0043, расположенным по адресу: Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, пр. Ленина

243-245, с категорией земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование/назначение: Для строительства комплекса многоэтажных жилых домов с встроено-пристроенными нежилыми помещениями, подземной автостоянкой, гостиницей и теплицей, на праве аренды, на основании:

- Постановления Мэра города Ростова-на-Дону от 28.02.2007 г. № 193;

- договора аренды № 29798, заключенного застройщиком с Администрацией города Ростова-на-Дону 22.03.2007 года и зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Ростовской области 04.04.2007 г. за номером 61-61-01/141/2007-190;

- соглашения об уступке права аренды земельного участка от 24.09.2009г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 31.05.2010 за номером 61-61-01/863/2009-174.

Собственником земельного участка является муниципальное образование город Ростов-на-Дону.

Земельный участок граничит с севера – пр. Ленина, с востока – участком областной детской экскурсионно-туристической станции, с юга и запада – жилой застройкой, расположенной по адресу: ул. Нансена.

Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрены:

- гостевые парковки;

- площадки для отдыха взрослых;

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

- площадка для мусорных контейнеров;

- площадка для тихих игр;

Проектом предусматривается озеленение территории (посадка газонов, деревьев, кустарников), освещение прилегающей территории, осуществляемое фонарями. Благоустройство участка выполнено с учетом существующих площадок и их расширения согласно расчету в соответствии нормам и правилам.

2.4. 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.

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке общей площадью 19854 кв.м, с кадастровым номером 61:44:01 12 79:0043, имеющим адресные ориентиры: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр.Ленина, 243-245, строительное пятно 2.

2.5. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости).

Количество этажей: 17 этажей.

Количество квартир: 63 квартиры.

Общая площадь квартир – 3719,93 кв.м.

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилые помещения в Объекте, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.

2.7. 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.

В состав общего имущества в Объекте входят: межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, тепловые узлы, наносная, венткамеры, инженерное оборудование дома, элементы благоустройства.

2.8. 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 ввода в эксплуатацию дома 1 квартал 2012 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию – Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону».

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Страхование не предусматривается.

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 РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Планируемая стоимость строительства 140 000 000 рублей.

2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генподрядчик – ООО «Созидатель».

Лицензия выдана Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

Регистрационный номер: ГС-3-61-01-27-0-6166048713-014114-2-1 от 25 декабря 2006 года.

Место нахождения: г.Ростов-на-Дону, пр.Ленина, д.245/1.

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика предусмотрен действующим законодательством РФ в соответствии со статьями 13, 14, 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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 (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) Объекта, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

При государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект.

2.12. 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.

Привлечение денежных средств для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости осуществляется только на основании договоров участия в долевом строительстве. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не заключались.

Договоры об участии в долевом строительстве на Объект заключаются ООО «Агентство недвижимости «Зодчий» на основании Агентского договора № 02 от 10 июня 2011 года и доверенности от 10 июня 2011 года.

Проектная декларация от 12.06.2011 г. опубликована 12.06.2011 г. на сайте застройщика ООО «Зодчий»: [www.zodchi.com](http://www.zodchi.com).

---