

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЖК «Встреча» по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупской, 1, ул. Крупской, 1а, пл. Железнодорожников, 8 – 2-ой этап строительства. II этап – многоэтажный жилой дом секции 1,2,3 – (этажность-19, количество этажей – 20, количество квартир – 374, строительный объем – 82617,96 м<sup>3</sup>, в т. ч. надземной части – 77288,41 м<sup>3</sup>, подземной части – 5329,55 м<sup>3</sup>, общая площадь здания – 21863,42 кв.м., общая площадь квартир – 14328,06 кв.м., общая площадь помещений магазинов – 613,14 кв.м., общая площадь офисных помещений – 308,02 кв.м., общая площадь подземной парковки – 1438,85 кв.м., количество машино-мест – 15, расположенного на земельном участке площадью – 8735 кв.м. по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупской, 1

г. Ростов-на-Дону

«14» апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Феникс-Инвест" размещает настоящую Проектную декларацию в соответствии с требованиями ст. ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"

Общество с ограниченной ответственностью «Феникс-Инвест»		
<i>1. Информация о застройщике</i>		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Феникс-Инвест»
	Место нахождения	Юридический адрес: 344011, Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Варфоломеева, 150
	Режим работы	С понедельника по пятницу, с 9.00 до 18.00 ч., Выходные дни – суббота, воскресенье.
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «Феникс-Инвест» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Советскому району г. Ростова-на-Дону 09 июня 2004 года за основным государственным номером 1046168005729 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 004165471 от 09 июня 2004 г.). ООО «Феникс-Инвест» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения 30 апреля 2013 года Инспекции ФНС России по Ленинскому району г. Ростова-на-Дону с присвоением ИНН 6168912618, КПП 616401001 (Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 61 № 006728531 от 30 апреля 2013г.).

1.3.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Учредитель (участник) Застройщика Вальдман Леонид Ефимович - 100 процентов голосов
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>1. 4-х этажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 221. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 30.06.2012г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.09.2012г.</p> <p>2. 8-ми этажный многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 215/50. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 30.09.2013г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 10.12.2013г.</p> <p>3. 9-ти этажный многоквартирный жилой дом со встроенной подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Портовая, 215/50. Почтовый адрес: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, пер. Парусный, 48. Срок ввода в эксплуатацию по проекту – 31.12.2014г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.03.2015г.</p>
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия лицензии, орган, выдавший лицензию	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит
1.6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат текущего года на последнюю отчетную дату 31.03.2015 г. – 267 000 рублей.
		Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015 г. – 312 946 тыс. рублей.
		Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2015 г. 174 699 тыс. рублей.
<b>II. Информация о проекте строительства</b>		
2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 19-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (секции 1,2,3, этажность – 19, количество этажей 20, количество квартир - 374, строительный объем – 82617,96 м3, в т. ч. надземной части – 77288,41 м3, подземной части – 5329,55 м3, общая площадь здания – 21863,42 кв.м., общая площадь квартир – 14328,06 кв.м., 4 магазина общей площадью – 613,14 кв. м., 3 офисных помещения общей площадью - 308,02 кв.м., общая площадь подземной парковки – 1438,85 кв.м., количество



		<p>машино-мест – 15, по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупской, 1.</p> <p>Строительство инженерных сетей: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, теплоснабжение, сетей связи – телефонизации, передачи данных (Интернет), телевидения, радиофикации.</p>
2.2.	Этапы и сроки его реализации	<p>Проектирование объекта: III квартал 2014 года.</p> <p>Строительные работы: IV квартал 2014 года – II квартал 2017 года.</p> <p>Строительство осуществляется в один этап.</p>
2.3.	Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 17 декабря 2014 года № 2-1-1-0136-14, выданное ООО «Строительно-Проектная экспертиза»</p>
2.4.	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство от 19 июня 2014 г. № RU61302000-46 (изменение № 2), выдано Управлением по Архитектуре и градостроительству города Батайска. Срок действия разрешения до 29 декабря 2017 года.</p>
2.5.	Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимости, приобретаемых с использованием кредитных средств банка № 02120191-КП от 24.12.2012 г., Договора купли-продажи недвижимого и движимого имущества от 24.12.2012 г. Право собственности ООО «Феникс-Инвест» на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре и прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 февраля 2014 года, запись регистрации № 61-61-05/090/2013-3, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 20 марта 2015 года серии 61-АИ № 986173, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.</p> <p>Земельный участок передан в залог в качестве обеспечения иных обязательств Застройщика на основании договоров ипотеки (залога) ОАО КБ «Центр-инвест».</p>
2.6.	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома	<p>Земельный участок с кадастровым номером 61:46:0011401:2140, площадью 8735 кв. м, расположен по адресу: Россия, Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупской, 1</p>
2.7.	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории обеспечивается устройством проездов, подъездов, парковок и</p>

		площадок с твердым и газонным покрытием. Предусмотрены площадки: для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. Площадки благоустройства обеспечены переносным оборудованием. В составе благоустройства выполняется озеленение земельного участка устройством газонов.
2.8.	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Ростовская область, г. Батайск, ул. Крупской, 1
2.9.	Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Многokвартирное жилое здание со встроенными помещениями общественного назначения и встроенной подземной автостоянкой размещается на земельном участке сложной геометрической формы, находящемся на территории г. Батайска Ростовской области.</p> <p>Секции № 1, № 2 и № 3 запроектированы с количеством этажей 20.</p> <p>На первом этаже размещаются помещения коммерческого назначения (офисные помещения и непродовольственные магазины), электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, входные группы жилого дома.</p> <p>Квартиры расположены со 2-го по 18-й этаж.</p> <p>Для инженерных коммуникаций предусмотрен технический этаж.</p> <p>Для автомобилей предусмотрена подземная парковка. Въезд в подземную парковку осуществляется с северной стороны по рампе, расположенной на территории данного жилого комплекса.</p> <p>В подвальном помещении кроме автомобильной парковки размещены технические помещения.</p> <p>На внутренней территории жилого комплекса предусмотрено устройство сквозных проездов, которые обеспечивают кольцевое движение автотранспорта вдоль всех жилых зданий.</p>
2.10.	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	<p>Секция 1</p> <p>Этажность – 19</p> <p>Количество этажей – 20</p> <p>Общая площадь здания (без учета подземной парковки) – 8047,25 кв. м.,</p> <p>Общая площадь квартир – 5155,59 кв. м,</p> <p>Количество квартир – 119 (№№ 1 - 119), из них:</p> <p>Однокомнатных – 68,</p> <p>Двухкомнатных – 34,</p> <p>Трехкомнатных – 17.</p> <p>2 Магазина общей площадью 329 кв. м.</p>



		<p>Секция 2  Этажность – 19  Количество этажей – 20  Общая площадь здания (без учета подземной парковки) – 6683,82 кв. м.,  Общая площадь квартир – 4448,17 кв. м.  Количество квартир – 102 (№№ 120 - 221)  из них:  Однокомнатных – 85,  Двухкомнатных – 17.  2 Магазина общей площадью 284,14 кв. м.</p> <p>Секция 3  Этажность – 19  Количество этажей – 20  Общая площадь здания (без учета подземной парковки) – 7132,35 кв. м.,  Общая площадь квартир – 4724,3 кв. м,  Количество квартир – 153 (№№ 222 - 374),  из них:  Однокомнатных – 119,  Двухкомнатных – 34,  3 офисных помещения общей площадью 308,02 кв. м.</p> <p>Общая площадь подземной парковки 1,2,3 секций – 1438,85 кв.м.  Общее количество машино-мест 1,2,3 секций – 15.</p> <p>Технические характеристики:  Электроснабжение - групповые сети квартир, нежилых помещений, осветительные сети, аварийное освещение.  Водоснабжение – городская сеть по ул. Крупской, горячее водоснабжение, центральная канализация.</p> <p>Система вентиляции.  Отопление – разводка и установка отопительных приборов – радиаторов.  Пожарная сигнализация.  Телефонизация, сеть передачи данных (Интернет), телевидение, радиофикация</p>
2.11.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В состав нежилых помещений, не входящих в общее имущество жилого дома входит: подземная автостоянка и помещения общественного назначения: магазины непродовольственных товаров, офисы.</p>

2.12.	Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>В общей долевой собственности участников будет находиться общее имущество многоквартирного дома, в состав которого входят:</p> <p>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);</p> <p>2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;</p> <p>3) 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;</p> <p>4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.</p> <p>Доля в праве общей долевой собственности каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p>
2.13.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	II квартал 2017 года
2.14.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Батайска
2.15.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительно-монтажных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в



	добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования ЦБ РФ, а так же решений и нормативных актов, принятых законодательными органами управления на территории РФ и препятствующих выполнению участником долевого строительства и застройщиком своих обязательств по договору участия в долевом строительстве, исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.</p> <p>Существуют умеренные инфляционные риски. Меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков не принимались.</p>
2.16.	Планируемая стоимость строительства жилого комплекса	644 970 890 рублей.
2.17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Подрядная организация – ООО «РКС ГРУПП»</p> <p>Юридический и почтовый адрес: 344010, г. Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская, 143, Литер АГ, Офис 604</p>
2.18.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>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, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p>
2.19.	Сведения об иных договорах и	Отсутствуют

делках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств по договорам долевого участия в строительстве	
Проектная декларация опубликована «14» апреля 2015 г. на сайте <a href="http://www.phoenixinvest.ru">www.phoenixinvest.ru</a>	
Директор ООО «Феникс-Инвест»	Вальдман Л. Е.

