

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой дом по ул. Вересаева, 103/4 в г. Ростове-на-Дону

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

#### **1) О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Плюс-К»

Место нахождения: 344011, г. Ростов-на-Дону, пр. Буденновский, 97

Режим работы застройщика – понедельник – пятница с 10.00 до 19.00

#### **2) О государственной регистрации застройщика**

ООО «Плюс-К» зарегистрировано в качестве юридического лица 27.12.1996 г. Администрацией г. Ростова-на-Дону за номером 1281-РП, 03.09.2002 года сведения об ООО «Плюс-К» внесены в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1026103710544 (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г., серия 61 № 002652967, выдано Инспекцией МНС России по Октябрьскому району г. Ростова-на-Дону 03.09.2002 г.

#### **3) Об участниках застройщика**

Перельман Александр Михайлович владеет 45,4% (сорок пять целых четыре десятых процента) уставного капитала ООО «Плюс-К», остальная часть уставного капитала ООО «Плюс-К» в размере 54,6% (пятьдесят четыре целых шесть десятых) процента принадлежит самому ООО «Плюс-К».

#### **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.**

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик принимал участие в строительстве многоквартирных домов:

— жилой многоквартирный дом №1 на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2012 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 31 июля 2012 года.

— жилой многоквартирный дом №2 на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2012 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 31 июля 2012 года.

— жилой многоквартирный дом на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103/2. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2013 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 31 июля 2013 года.

— жилой многоквартирный дом на земельном участке по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103/3. Срок ввода дома в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01 сентября 2014 года, фактический срок ввода дома в эксплуатацию – 31 июля 2014 года.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, введенных в эксплуатацию, не принимал.

#### **5) о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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, связанная с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и

(или) иных объектов недвижимости на день опубликования проектной декларации лицензированию не подлежит.

**б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года – прибыль 24 745 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность на 28.08.2014 г. – 33 867 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность на 28.08.2014 г. – 168 890 тыс. рублей.

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **1) О цели проекта строительства**

Трехсекционный жилой дом с помещениями общественного назначения входит в состав комплекса жилых домов с помещениями общественного назначения по ул. Вересаева, 103 в г. Ростове-на-Дону. На территории комплекса будет располагаться собственная котельная, многоярусная и наземная автостоянки для жителей комплекса и их гостей. Во дворе каждого дома будут оборудованные детские площадки и благоустроенные зеленые зоны отдыха. Город получит новую инфраструктуру в виде нового качественного жилья на территории ранее неиспользуемой и необустроенной земли, тем самым расширяя границы благоустройства г. Ростова-на-Дону. Реализация проекта строительства жилых домов позволит строительным организациям Ростовской области создать дополнительно более 120 новых рабочих мест.

### **2) Об этапах и о сроках реализации проекта**

Строительство жилого дома предполагается реализовать в три этапа:

а) Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий. Начало этапа – 2 квартал 2011 г., окончание этапа – 4 квартал 2012 г.

б) Выполнение строительно-монтажных работ.

Начало этапа – 1 квартал 2013 г., окончание этапа – 3 квартал 2015 г.

в) Ввод объекта в эксплуатацию: 30 сентября 2015 года.

### **3) О результатах государственной экспертизы проектной документации**

Заключение государственной экспертизы проектной документации положительное, протокол заключения экспертизы:

№ 61-1-4-0935-12 от 28 декабря 2012 г.

### **4) О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № RU61310000-7958-1, выдано обществу с ограниченной ответственностью «Плюс-К» Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 22 января 2013 г. Срок действия разрешения – до 07 октября 2014 года.

### **5) О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике 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 для строительства многоэтажного жилого дома принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 19.03.2008 г.

Государственная регистрация права собственности Застройщика произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 03.09.2010 г., номер регистрации 61-61-01/673/2010-136.

Адрес земельного участка: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Вересаева, 103/4

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:0030402:36

Площадь земельного участка: 8 396 кв.м.

Элементы благоустройства на земельном участке — озеленение, тротуары, площадки для отдыха взрослых и занятий физкультурой, детская игровая площадка, дворовое освещение.

**6) 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**

Жилой дом по ул. Вересаева, 103/4 г. Ростов-на-Дону.

**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**

Отдельно стоящий трехсекционный 12-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Набор квартир: 1-но комнатных – 167 шт., 2-х комнатных – 78 шт., 3-х комнатных – 22 шт. Всего квартир 267 шт. общей площадью квартир 13126,03 кв.м. Объект включает в себя также внеквартирные кладовые – 116 шт., общей площадью 453,32 кв.м., расположенные в подвальном этаже жилого дома, помещения теннисного клуба общей площадью 255,92 кв.м., расположенные в подвальном этаже дома. Всего продаваемая площадь объекта составляет 13835,27 кв.м.

**8) о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;**

Помещения внеквартирных кладовых общей площадью 453,32 кв.м., расположенные в подвальном этаже жилого дома.

Помещения теннисного клуба общей площадью 255,92 кв.м., расположенного в подвальном этаже жилого дома.

**9) 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;**

Лестницы и лестничные холлы, лифты и лифтовые холлы с машинным отделением, электрощитовые, помещения консьержки, технические этажи с разводкой инженерных сетей, венткамеры, насосные, тепловые пункты, коридоры, кладовые уборочного инвентаря, земельный участок.

**10) 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 получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

30 сентября 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию — Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону».

**11) О возможных финансовых и прочих рисках 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, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Меры по добровольному страхованию рисков при проведении строительных работ застройщиком не принимались.

**12) О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 480 000 000 рублей.

**13) О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральный подрядчик – ООО «Строй-Инвест»

Генпроектировщик: ООО МЭП «Энергоаэра»

**14) О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15, 15.2 Федерального закона от 30 декабря 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».

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге земельный участок для строительства жилого дома и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору также обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора 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 и удовлетворяющей установленным законом требованиям.

**15) об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.**

За исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются застройщиком на основании:

— договора займа с обществом с ограниченной ответственностью «Н.О.К.» №1 от 15.05.2008 г. на сумму 140 млн. рублей;

— договора процентного займа с индивидуальным предпринимателем Перельманом Александром Михайловичем №4 от 04.05.2010 г. на сумму 200 млн. рублей.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

Дата:

28 августа 2014 г.

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом №5 по ул. Вересаева, 103/4 в г. Ростове-на-Дону**

1. Абзац 1 Пункта 6 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ» проектной декларации изложить в следующей редакции:

б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании за 2014 год – убыток 26 млн. 320 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 31.12.2014 – 26 млн. 611 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 31.12.2014 – 74 млн. 876 тыс. рублей

Дата: 30 марта 2015 г.

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом № 5 по ул. Вересаева, 103/4 в г. Ростове-на-Дону**

1. Абзац 1 Пункта 6 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ» проектной декларации изложить в следующей редакции:

б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании за 1 квартал 2015 года – убыток 17 млн. 207 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 31.03.2015 – 12 млн. 208 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 31.03.2015 – 76 млн. 886 тыс. рублей

Дата: 30 апреля 2015 года

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом № 5 по ул. Вересаева, 103/4 в г. Ростове-на-Дону**

1. Абзац 1 Пункта 6 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ» проектной декларации изложить в следующей редакции:

б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании за 6 месяцев 2015 года – убыток 9 млн. рублей

Кредиторская задолженность на 30.06.2015 – 10 млн. 999 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 30.06.2015 – 82 млн. 546 тыс. рублей

Дата: 30 июля 2015 года

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом № 5 по ул. Вересаева, 103/4 в г. Ростове-на-Дону**

1. Абзац 1 Пункта 6 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ» проектной декларации изложить в следующей редакции:

б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании за 9 месяцев 2015 года – убыток 81 млн. 314 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 30.09.2015 – 22 млн. 585 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 30.09.2015 – 75 млн. 859 тыс. рублей

Дата: 30 сентября 2015 года

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/



**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом № 5 по ул. Вересаева, 103/4 в г. Ростове-на-Дону**

1. Абзац 1 Пункта 6 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ» проектной декларации изложить в следующей редакции:

б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании за 2015 год – убыток 74 млн. 405 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 31.12.2015 – 38 млн. 337 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 31.12.2015 – 58 млн. 035 тыс. рублей

Дата: 30 марта 2016 года

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/

**ИЗМЕНЕНИЯ  
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

**Жилой дом № 5 по ул. Вересаева, 103/4 в г. Ростове-на-Дону**

1. Абзац 1 Пункта 6 раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ» проектной декларации изложить в следующей редакции:

б) о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат деятельности компании за 3 месяца 2016 года – прибыль 38 млн. 434 тыс. рублей

Кредиторская задолженность на 31.03.2016 – 14 млн. 798 тыс. рублей

Дебиторская задолженность на 31.03.2016 – 49 млн. 279 тыс. рублей

Дата: 29 апреля 2016 года

Генеральный директор ООО «Плюс-К» \_\_\_\_\_/А.М. Перельман/