



**Общество с ограниченной ответственностью
«КАМЕЛОТ»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоэтажного многоквартирного жилого дома
(количество этажей – 11, этажность – 10, площадь жилого здания – 7509,62
кв.м, 99 квартир, общая площадь квартир – 5406,65 кв.м, строительный
объем – 26557,0 куб.м). Площадь земельного участка – 0,2249 га,
расположенного в г. Ростове-на-Дону, Ворошиловский район,
пр. Ленина, №70/1

Информация о застройщике

1. Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «КАМЕЛОТ».

1.1. Место нахождения: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, оф.211
Почтовый адрес: 344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, оф.211, тел. 267-48-88,
268-94-90.

1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 час. по будням, перерыв с 13.00 до 14.00,
суббота, воскресенье – выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:
Общество с ограниченной ответственностью «КАМЕЛОТ», Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 02.08.2006г., выдано ИМНС России по Кировскому району г. Ростова-на-Дону, ОГРН 1066163063152, ИНН 6163080290, КПП 616401001.

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:
Джюев Вадим Асламбекович - 100% доли в уставном капитале

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации в строительстве участие не принимало.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Деятельность ООО «КАМЕЛОТ» лицензированию не подлежит.

6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в СМИ:

Финансовый результат ООО «КАМЕЛОТ» на момент размещения декларации составляет прибыль в сумме 1 048 тысяч рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «КАМЕЛОТ» составляет 18 334 тысяч рублей. Дебиторская задолженность составляет 31 062 тысяч рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома (количество этажей – 11, этажность – 10, площадь жилого здания – 7509,62 кв.м, 99 квартир, общая площадь квартир – 5406,65 кв.м, строительный объем – 26557,0 куб.м).

Площадь земельного участка – 0,2249 га, расположенного в г. Ростове-на-Дону, Ворошиловский район, пр.Ленна, 70/1.

1.1. Этапы строительства:

Строительство ведется в один этап:

Начало строительства - 25 июля 2013 года

Окончание строительства - 4 квартал 2014 года

1.2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы номер в реестре 61-1-4-0615-13 от 23 июля 2013г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU/61310000-8070-1 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону 25 июля 2013 г. сроком действия до 25 июля 2014 года.

Права застройщика на земельный участок:

2.1. Собственник земельного участка. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок является собственностью Джиоева Вадима Аслаббековича (участника Общества), что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 61 АЗ 137904 выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 21.09.2012г. номер регистрации 61-61-01/515/2012-211.

Застройщик владеет и пользуется земельным участком на основании договора аренды с правом выкупа земельного участка от 24.09.2012г.

Кадастровый номер земельного участка: 61:44:11103:2.

3.2. Площадь земельного участка, границы земельного участка, предусмотренные проектом.

Площадь земельного участка – 2249 кв.м, участок расположен по адресу: г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр.Ленина, 70/1.

Границы земельного участка предусмотрены в соответствии с кадастровым планом.

3.3. Элементы благоустройства.

В границах отведенного участка предусматривается устройство тротуаров и озеленение территории с посевом газонов, устройство цветников.

4. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен в Ворошиловском районе г.Ростова-на-Дону по пр.Ленина, 70/1.

Земельный участок, отведенный под строительство проектируемого дома расположен в существующем квартале жилой застройки и ограничен:

- с севера – существующим металлическим гаражом, существующей ПП-668 и далее существующей многоэтажной жилой застройкой;
- с юга – существующими 5-ти и 9-ти этажными жилыми домами и далее пр.Ленина;
- с запада – существующими капитальными гаражами, дворовой территорией существующего 5-ти этажного жилого дома и стройплощадкой, на которой ведется строительство;
- с востока – зданием проходной и территорией медицинского учреждения.

Тип дома: бескаркасный, свайная основа, фундамент – монолитный железобетонный плитный ростверк, цоколь – железобетонный монолитный каркас, наружные стены – кирпичные, перекрытия – сборные многослойные железобетонные плиты, перегородки кирпичные и из газобетонных блоков. Окна металлопластиковые.

Этажность – 10

Количество секций – 1

Количество квартир – 99, общая площадь – 5406,65 м²

5. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей, передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

5.1. В многоквартирном жилом доме предусмотрено:

- 99 квартир, в том числе:

1-комнатных – 59

2-х комнатных – 20

3-х комнатных – 20

наружные стены – кирпич керамический, утепление наружных стен в составе внутренней отделки керамическим теплоизоляционным покрытием типа «Корунд», внутренние стены и перегородки – кирпич, газобетонные блоки, металлопластиковые оконные блоки, с остеклением однокамерными стеклопакетами, пластиковые подоконники, оцинкованные

окрашенные отливки, отопление и горячее водоснабжение – индивидуальное с установкой котлов марки «Верепа», расположенных в кухнях.

Высота типового этажа 3 м, (от пола одного этажа до пола следующего), предусмотрен 1 пассажирский лифт. В квартирах – 4-х конфорочные газовые плиты ПГ-4, поквартирный учет расхода газа обеспечивается счетчиками ВК-04.

5.2. Квартиры сдаются в стадии «строивариант».

6. Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества:

нет

7. Состав общего имущества в комплексе, 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:

Лестницы, лестничные площадки, лифт, лифтовые и иные шахты, вестибюль, помещения консьержа, коридоры, технические этажи, чердаки, технические помещения, а также крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и за пределами его, земельный участок, на котором расположен дом, с малыми формами, элементами озеленения и благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

4 квартал 2014 года.

9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предпринимались.

10. Планируемая стоимость строительства комплекса:

Стоимость существующего проекта строительства составляет 210 000 000 (Двести десять миллионов) рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик: ООО «Ростстрой»

344082, г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.02.2012г. № 0250.3-2012-6161050099-С-111.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г.

В обеспечение исполнения обязательства Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и многоквартирный дом.

12.1. Сведения 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 договора:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома ООО «КАМЕЛОТ» не заключало.

Информация, право устанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «КАМЕЛОТ» по адресу: г. Ростов-на-Дону, пер. Островского, 51, офис 211, телефон 255-73-06, 255-73-07.

Проектная декларация размещается в Интернете на сайте www.smulrostov.ru