

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительства здания общественного назначения с подземной автостоянкой (4 этажа, общая площадь здания 3017,1 кв.м.), по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр-т Михаила Нагибина, 12/1,14.

г. Ростов-на-Дону

28.04.2015г.

1. Информация о Застройщике	
1.1. Firmenное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Апекс плюс»
1.2. Место нахождения:	Юр. адрес: 344103, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, 160/1 Факт. адрес: 344103, г. Ростов-на-Дону, ул. Доватора, 160/1
1.3. Режим работы:	Понедельник-пятница с 8-30 до 17-30, перерыв с 12-30 до 13-30 тел/факс: 8-863-220-90-59
2. Сведения о государственной регистрации застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия ОО-РП № 20088 от 03.06.99г., выдано регистрационной палатой г. Р-н/Д. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ :серия 61 № 001976364, выдано: 30.09.2002. ИФНС России по Советскому району г. Ростова-на-Дону, Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 61 № 002551486, выдано:07.06.1999г. ИФНС по Советскому району г. Ростова-на-Дону, ИНН/КПП 6168060650/616801001 ОГРН: 1096165000381
3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Минин Геннадий Викторович — 100% голосов
4. Сведения о проектах строительства за последние три года, в которых принимал участие застройщик:	1) «Здание общественного назначения по пр. Королева, 14-16Б в г. Ростове-на-Дону»; Получение разрешения на строительство: III квартал 2015г. Начало строительства: август 2015г. Окончание строительства: июнь 2016г. 2) Реконструкция объекта незавершенного строительства: «Административное здание, магазин по пр. Стачки, 226(а) в г. Ростове-на-Дону». Получение разрешения на строительство: II квартал 2015г. Начало строительства: июнь 2015г. Окончание строительства: апрель 2016г.
5. Виды лицензируемой деятельности:	С 01.01.2009г. данный вид деятельности не подлежит лицензированию.
6. Финансовый результат	По состоянию на 28.04.2015г.

текущего года:	4 893 531,00 рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 28.04.2015г. 26 039 000,00 рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	По состоянию на 28.04.2015г. 185 480 000,00 рублей
2. Информация о проекте строительства	
1. Цели проекта: Этапы и сроки реализации проекта:	Строительство здания общественного назначения с подземной автостоянкой – нежилое (кол. этажей 4, общая площадь 3017,1 м.кв., полезная площадь 2901,1 кв.м., строительный объем 11468,5 м3) на земельном участке 0,1250 га. Проект предполагается реализовать: 1. Разработка проектной документации и проведение геологических изысканий Начало этапа — IV квартал 2009г., окончание этапа — III квартал 2012г. 2. Строительно-монтажные работы Начало этапа III квартал 2012г., окончание этапа — II квартал 2015г. 3. Проектная документация соответствует нормативным требованиям, что отражено в следующих заключениях: - Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 19.04.2013г. № 4-1-1-0093-13 ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС». - Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 16.10.2014г. № 77-1-2-0503-14 ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».
2. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство: № RU61310000-7837-1 от 27 декабря 2013г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону; № RU61310000-7837-2 от 28 октября 2014г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростов-на-Дону; Срок действия разрешения — до 20 июня 2015г. Запрос о продлении разрешения на строительство от 10.06.2015г.
3. О правах застройщика на земельный участок: 1) Собственник земельного участка: 2) Кадастровый номер и площадь земельного участка: 3) Реквизиты правоустанавливающего документа: 4) Элементы благоустройства:	Форма собственности: публичная. Собственник: земля населенного пункта г. Ростова-на-Дону. Кадастровый номер: 61:44:0011109:24. Площадь земельного участка: 1250 кв.м. Земельный участок используется застройщиком на основании Договора аренды земельного участка от 17 июня 2013г. № 34740, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Ростовской области 05.07.2013г. № регистрации 61-6101/297/2013-402. Срок действия договора до 29.12.2014г. Действие договора с 29.12.2014г. продлено Справкой № 59-30-8612/6 от 28.04.2015г. на неопределенный срок. В соответствии с п.2 ст. 621 ГК РФ если арендатор продолжает пользоваться имуществом (земельным участком) после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается продленным на неопределенный срок.

	Настоящим проектом предусмотрено максимальное сохранение существующих земных насаждений, а также полностью сохранено вертикальное, горизонтальное расположение всех существующих зданий, сооружений и автопроездов. Предполагаемая планировка характерна четким функциональным зонированием, набор и размеры помещений обеспечивают комфортность эксплуатации здания. Для пешеходного движения вдоль главного фасада здания проложены пешеходные дорожки. Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий на участке строительства здания общественного назначения максимально сохранены существующие земные насаждения. Будет посажено 4 клена остролистных, смородина золотистая — 9, газон — 282 м² из многолетних трав. Малые архитектурные формы: скамья — 2 шт., урна — 1 шт.
4. Местоположение строящегося здания общественного назначения с подземной автостоянкой	Местоположение строящегося здания общественного назначения и подземной автостоянкой: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, пр. Михаила Нагибина между домами 12/1, 14 Проектируемое здание находится на центральном проспекте связывающим центральную часть города с Северным жилым районом. Внешняя транспортная связь осуществляется автомобильным транспортом, которая обеспечивает проезд в любую часть города. Площадь строительства прямоугольная, ограничена с севера 5-ти этажным жилым домом, с юга — 14-ти этажным жилым домом, с запада городской дорогой, с востока 7-ми этажным офисным зданием. Здание прямоугольное. Конструктивная схема здания смешанная. Фундаменты: усиление грунтов, монолитная ЖБ плита, ЖБ конструкции, наружные стены сэндвич панели, стены подвала монолитные, перекрытия монолитные, цоколь и подпорные стены пандуса и крышу облицовываются декоративной плиткой, оконные и дверные проемы заполняются алюминиевыми конструкциями с вакуумным стеклопакетами. Внешние инженерные сети предусматриваются от существующих инженерных коммуникаций.
5. О количестве в строящемся объекте недвижимости самостоятельных частей, описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	Строительство здания общественного назначения с подземной автостоянкой: Общая площадь здания 3017,1 м²; Полезная площадь здания 2901,9 м²; Площадь застройки 726,87 м²; Площадь застройки с учетом крылец и пандусов 766,67 кв.м. Строительный объем 11468,5 м³; - надземная часть 9006,9 м³; - подземная часть 2461,6 м³; Этажность здания 3; Количество этажей 4; 1 этаж (подземный): кол. помещений — 8, общей площадью — 661,65 м². 2 этаж: кол. помещений — 14, общей площадью - 699,3 м². 3 этаж: кол. помещений — 14, общей площадью — 770,48 м². 4 этаж: кол. помещений — 14, общей площадью — 770,48 м².
6. Функциональное назначение помещений в здании общественного назначения с	Выставочные залы, подземная автостоянка на 16 машиномест.

подземной автостоянкой	
7. Состав общего имущества, которое будет находиться в здании общественного назначения	Лестничные площадки, подъемник, помещения подъемника, коридоры, кровля, благоустройство территории.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося здания;	III квартал 2015г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:	Муниципальное учреждение «Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону»
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Форс-мажорные обстоятельства, в том числе: военные действия; экономический кризис, в том числе резкое изменение курса валют, рост инфляции; гражданские волнения; техногенные катастрофы; эпидемии, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия; резкое удорожание используемых материалов и ресурсов, производственные риски.
Меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществляется
9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) Здания общественного назначения:	3017,1м2 x 20370,64=61460270 рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	ООО «СК-Т.В.В.» ИНН 6164244007 Адрес: г. Ростов-на-Дону, ул. Каширская, 9, корп. 53 «А», оф. 208
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) Здания общественного назначения, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Иных договоров и сделок не имеется

Проектная декларация опубликована 28.04.2015г. на сайте <http://apexplus.ru/proektnaya-deklaratsiya>

Генеральный директор ООО «Апекс плюс»



Г.В. Минин