

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 17.03.2017
размещено на сайте в интернете: квартиры-волгодонск.рф

ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ о строительстве многоэтажного жилого дома,
находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 45 от
29.10.2015 читать в следующей редакции:


«

17.03.2017
размещено на сайте в интернете: квартиры-волгодонск.рф

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом
строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**Строительство многоэтажного жилого дома,
находящегося по адресу:
Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 45**

I. Сведения о Застройщике	
1.1 Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Застройщик» 
1.2. Сокращенное фирменное наименование	ООО «Застройщик»
1.3 Юридический адрес	Ростовская область г. Волгодонск ул. А.Королева, 26
Фактический адрес (место нахождения офиса):	Ростовская область г. Волгодонск ул. А.Королева, 26
Почтовый адрес (для писем):	а/я 783 г.Волгодонск 27, К.Маркса 30
1.4 Телефон, факс, e-mail, сайт в интернете	Телефон/факс (8639) 25-22-05 e-mail: kvartira-vdonsk@mail.ru сайт: квартиры-волгодонск.рф
1.5 Режим работы:	с 8.00 до 17.00, перерыв с 12.00 до 13.00, суббота и воскресенье – выходные дни
1.6 Сведения о государственной регистрации юридического лица	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 61 № 006182611 от «21» февраля 2008 г., выданное Межрайонной инспекцией ФНС № 4 по Ростовской области

	территориальный участок 6143 по г. Волгодонску, ОГРН 1086143000569
1.7 Сведения о постановке на учет юридического лица в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет Российской Федерации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации по месту нахождения Межрайонной инспекцией ФНС № 4 по Ростовской области территориальный участок 6143 по г. Волгодонску 21.02.2008 ИНН 6143068181 КПП 614301001
1.8 Реквизиты Застройщика	р/счет № 40702810052160002653 в Волгодонском отделении № 7931 Юго-Западного банка СБ РФ в РКЦ г. Ростова-на-Дону БИК 046015602 к/счет № 30101810600000000602
1.9 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	Строительство 3-этажного 16-квартирного жилого дома, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Строителей, 2в (строительный номер 417) Начало строительства – 09.04.2012. Срок ввода объекта в эксплуатацию – 25.01.2013 г.
1.10 Финансовые показатели Застройщика	Величина денежных средств на 30.09.2016 – 86,0 тыс.руб. Финансовый результат на 30.09.2016 – плюс 1649,0 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 – 66512,0 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2016 – 15676,0 тыс.руб.
1.11 Директор	Кузьмин Александр Сергеевич моб. тел.: +7-909-414-63-05
1.12 Главный бухгалтер	Дерюгина Елена Анатольевна моб. тел.: +7-928-778-31-06
II. Информация о проекте строительства	
2.1 Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого дома, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 45 Наименование: ЖК «Элитный на Курчатова 45»
2.2. Разрешение на строительство:	№ 61-303-225-2015 от 23.09.2015 выдано Комитетом по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска со сроком действия до 23.03.2017г.
2.3 Права Застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 201 от 07.09.2015 со сроком действия до 07.09.2018г.

<p>Элементы благоустройства</p>	<p>Соглашение № 1231 от 10.08.2016 об изменении договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 201 от 07.09.2015.</p> <p>Вид права: аренда</p> <p>Объект права: Земельный участок.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов,</p> <p>Разрешенное использование: для строительства многоквартирных жилых домов, офисов, отделений банков</p> <p>Площадь: 6963 кв.м.</p> <p>Адрес объекта: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 45</p> <p>Кадастровый номер: 61:48:0040214:66</p> <p>Местный проезд, места парковки, игровые площадки, газоны</p>
<p>2.4. Этапы строительства</p> <p>Сроки реализации проекта строительства:</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома</p>	<p>Строительство осуществляется в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 1 квартал 2015г. Окончание: 1 квартал 2017г.</p> <p>1 квартал 2017г.</p> <p>Представители</p> <ul style="list-style-type: none"> - Органа исполнительной власти; - Застройщика-заказчика; - Генерального подрядчика (подрядчика); - Генерального проектировщика (проектировщика); - Эксплуатирующей организации; <p>Территориального органа Госсанэпиднадзора; Территориального органа государственной противопожарной службы;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Инспекции Госархстройнадзора; - Иных установленных органов и организаций, установленных нормативными документами.
<p>2.5. Экспертиза проектной документации:</p>	<p>Проектная документация разработана ООО «Институт ЖилСтройПроект».</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0561-14 выдано 7 октября 2014 года и</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0981-15 выдано 16 июля 2015 года ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»,</p> <p>Аккредитация при Федеральной службе по аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий</p> <p>№ РОСС RU.0001.610495 от 20 июля 2014 г.</p>

<p>2.6. Местоположение и описание строящегося объекта</p>	<p>Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 45. Назначение здания – многоэтажный жилой дом с помещениями для кружковых занятий со складскими помещениями в подвальном этаже. Жилой дом – отдельно стоящее двухсекционное, 10-этажное здание. Планируемая стоимость строительства 123 000 000 рублей. Строительный объем здания – 27658,37 куб.м., в том числе: – надземная часть – 23813,07 куб.м. – подземная часть – 3845,3 куб.м. – площадь участка – 6963,0 кв.м. – общая площадь вводимого в эксплуатацию объекта – 6388,7 кв.м. – площадь нежилых помещений – 843,4 кв.м. – площадь встроено-пристроенных помещений – 621,9 кв.м. – общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 4923,4 кв.м. – общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 4633,4 кв.м. – общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме – 1465,3 кв.м.</p>
<p>2.7. Показатели строящегося объекта:</p>	<p>Высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета 33,82 м. этажность – 10 (с учетом технического чердака), количество этажей – 11 (с учетом подвала и технического чердака). Кровля плоская чердачная, с внутренним организованным водостоком. Жилой дом запроектирован на 102 квартиры, в том числе: - трехкомнатные квартиры – 9 шт.; - двухкомнатные квартиры – 14 шт.; - однокомнатные квартиры – 57 шт.; - квартиры-студии – 22 шт. В подвале на относительной отм. -3,240 м размещены кружковые помещения для взрослых, имеющие обособленные от подъезда жилого дома входы. Предусмотрены санузлы, отдельные для мужчин и женщин, и комнаты уборочного инвентаря. В подвале здания также выгорожены коридоры с инженерными коммуникациями, обслуживающими жилые этажи. Там же расположены тепловой узел и электроцитовая. На 1-9-м этажах запроектированы квартиры. В 1-3-х комнатных квартирах имеются спальни, кухни, санузлы, лоджия. В квартирах-студиях предусмотрены кухни-ниши. Высота типовых этажей в чистоте – 2,76 м. Пищеприготовление в квартирах-студиях обеспечивается электроплитами, в остальных квартирах – газовыми плитами. Верхний технический чердак предназначен для прокладки инженерных коммуникаций. На кровле запроектирована крышная котельная с габаритами 3,7х7,2 м. высота от уровня перекрытия до верха парапета – 3,5 м. по периметру кровли</p>

запроектировано ограждение высотой 1,2 м.

Ширина лестничных маршей открытых лестниц входов в здание – 2,98 м. Лестницы главных входов в здание многоэтажного жилого дома продублированы пандусами с уклоном 1:20.

В каждой секции запроектирован мусоропровод.

С учетом этажности здания для вертикального перемещения в каждой блок-секции предусматривается лифт грузоподъемностью 500 кг, со скоростью движения 1 м/с. Габаритные размеры кабины лифта 2200х1130 мм.

Ширины коридоров здания предусматривает движение кресла-коляски в одном направлении и составляет 1,6 м.

Жилые комнаты во всех квартирах запроектированы непроходными.

Высота первого этажа в чистоте – 2,76 м; высота жилых этажей (2 – 9-е этажи) – 2,76 м, высота подвала в чистоте – 3,0 м, высота технического чердака в чистоте – 1,83 м.

Все квартиры одноуровневые.

Жилой дом – здание каркасного типа (сборно-монолитный железобетон).

Фундаменты – монолитная железобетонная плита, толщиной 900 мм, из бетона класса В20 на сульфатостойком портландцементе. Фундаментная плита имеет габариты 39,8х21,8 м, толщиной 900 мм.

Перекрытия и покрытие – сборно-монолитные железобетонные плиты по серии КР.И.2, толщиной 160 мм, из бетона класса В25.

Кровля предусмотрена из рулонных материалов, двухслойное.

Межквартирные перегородки запроектированы общей толщиной 260 мм из перегородочных газобетонных блоков, толщиной 100 мм, с воздушной внутренней прослойкой в 60 мм между блоками, на клеевом растворе.

Перегородки межкомнатные – газобетонные блоки, толщиной 100 мм, на клеевом растворе.

Главный фасад здания многоэтажного жилого дома расположен перпендикулярно магистральной улице пр. Курчатова. Архитектурная выразительность фасадов достигается в ритмичном чередовании вертикально и горизонтально расположенных лоджий, вертикальным расположением витражей на главном фасаде.

Темный фон красного кирпича стены контрастирует с желтым кирпичом ограждений лоджий и белым цветом элементов оконных блоков.

Окна – блоки из конструкций ПВХ с переплетами белого цвета с двухкамерными стеклопакетами. Остекление окон – прозрачное.

Цвет ступеней и площадок входных групп – естественный серый, цвет бетонной поверхности. Покрытие цоколя – фасадная плитка темно-коричневого цвета.

Инженерное обеспечение предусмотрено в соответствии с техническими условиями на присоединение городских

	эксплуатирующих служб.
2.8.Элементы благоустройства	Местный проезд, места парковки, игровые площадки, газоны
2.9.Состав общего имущества дома:	<p>Нежилые помещения объекта, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (собственников).</p> <p>Собственниками помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры.</p> <p>Технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический подвал), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование.</p> <p>Находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p> <p>Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
2.10.Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по страхованию таких рисков	<p>Риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки); производственные риски. Добровольное страхование застройщиком от финансовых и прочих рисков отсутствуют.</p>
2.11.Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы	<p>Генподрядная организация: ООО «Жилпромстрой»</p> <p>Свидетельство ОСЮО № 003138 СМР-61-00246-6143056154-00812 от 29 декабря 2009 года.</p> <p>Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.</p>
2.12.Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика:	<ul style="list-style-type: none"> - кредитные ресурсы под залог имущества предприятия; - привлеченные средства инвесторов-дольщиков; - собственная производственная база по выпуску изделий для комплектации строительства.
2.13.Информация об учредителях ООО «Застройщик»	<ol style="list-style-type: none"> 1. Потогин Юрий Яковлевич – номинальная стоимость доли составляет 50% уставного капитала. 2. Маныч Геннадий Самвелович – номинальная стоимость доли составляет 25% уставного капитала. 3. Бородин Алексей Владимирович – номинальная стоимость доли составляет 25% уставного капитала.
2.14. Страхование гражданской ответственности Застройщика	Застройщик заключил генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика по договорам участия в долевом строительстве с ООО «Региональная страховая компания» (РИНКО) ИНН 1832008660 ОГРН

1021801434643 Адрес: 127018, г.Москва, ул.Складочная,
д.1, стр.15, тел. (495) 660-06-90, E-mail: rinco@rinco.su.

Сетка-раскладка площадей здания

Количество комнат	Номер квартиры на плане											
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Этаж	Первый подъезд											
	(студия)											
9	№ 49 21,08 46,61	№ 50 10,96 19,62	№ 51 48,22 80,19	№ 52 16,52 40,31	№ 53 14,58 30,02	№ 54 17,94 42,19	№ 103 17,94 42,19	№ 104 14,58 30,02	№ 105 16,52 40,31	№ 106 31,47 60,38	№ 107 16,64 32,37	№ 108 20,75 46,38
8	№ 43 21,08 46,61	№ 44 10,96 19,62	№ 45 48,22 80,19	№ 46 16,52 40,31	№ 47 14,58 30,02	№ 48 17,94 42,19	№ 97 17,94 42,19	№ 98 14,58 30,02	№ 99 16,52 40,31	№ 100 31,47 60,38	№ 101 16,64 32,37	№ 102 20,75 46,38
7	№ 37 21,08 46,61	№ 38 10,96 19,62	№ 39 48,22 80,19	№ 40 16,52 40,31	№ 41 14,58 30,02	№ 42 17,94 42,19	№ 91 17,94 42,19	№ 92 14,58 30,02	№ 93 16,52 40,31	№ 94 31,47 60,38	№ 95 16,64 32,37	№ 96 20,75 46,38
6	№ 31 21,08 46,61	№ 32 10,96 19,62	№ 33 48,22 80,19	№ 34 16,52 40,31	№ 35 14,58 30,02	№ 36 17,94 42,19	№ 85 17,94 42,19	№ 86 14,58 30,02	№ 87 16,52 40,31	№ 88 31,47 60,38	№ 89 16,64 32,37	№ 90 20,75 46,38
5	№ 25 21,08 46,61	№ 26 10,96 19,62	№ 27 48,22 80,19	№ 28 16,52 40,31	№ 29 14,58 30,02	№ 30 17,94 42,19	№ 79 17,94 42,19	№ 80 14,58 30,02	№ 81 16,52 40,31	№ 82 31,47 60,38	№ 83 16,64 32,37	№ 84 20,75 46,38
4	№ 19 21,08 46,61	№ 20 10,96 19,62	№ 21 48,22 80,19	№ 22 16,52 40,31	№ 23 14,58 30,02	№ 24 17,94 42,19	№ 73 17,94 42,19	№ 74 14,58 30,02	№ 75 16,52 40,31	№ 76 31,47 60,38	№ 77 16,64 32,37	№ 78 20,75 46,38
3	№ 13 21,08 46,61	№ 14 10,96 19,62	№ 15 48,22 80,19	№ 16 16,52 40,31	№ 17 14,58 30,02	№ 18 17,94 42,19	№ 67 17,94 42,19	№ 68 14,58 30,02	№ 69 16,52 40,31	№ 70 31,47 60,38	№ 71 16,64 32,37	№ 72 20,75 46,38
2	№ 7 21,08 46,61	№ 8 10,96 19,62	№ 9 48,22 80,19	№ 10 16,52 40,31	№ 11 14,58 30,02	№ 12 17,94 42,19	№ 61 17,94 42,19	№ 62 14,58 30,02	№ 63 16,52 40,31	№ 64 31,47 60,38	№ 65 16,64 32,37	№ 66 20,75 46,38
1	№ 1 21,08 46,61	№ 2 10,96 19,62	№ 3 48,22 80,19	№ 4 16,52 40,31	№ 5 14,58 30,02	№ 6 17,94 42,19	№ 55 19,50 47,18	№ 56 14,58 30,02	№ 57 16,52 40,31	№ 58 31,47 60,38	№ 59 16,64 32,37	№ 60 20,75 46,38
Цокольный этаж	709,76 кв.м., из них – 256,54 кв.м. долевая собственность жильцов											



Handwritten signature

Директор ООО «Застройщик»

А.С. Кузьмин

»