

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, ул. Карла Маркса, дом №2**

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, 2б
Фактический адрес (место нахождения офиса):	Ростовская область г. Волгодонск ул. А.Королева, 2б
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 № 40702810701100000594 в ОАО КБ «Центр-инвест» г. Ростова-на-Дону БИК 046015762 к/счет № 30101810100000000762
1.9 О проектах строительства многоквартирных домов и	Строительство 3-этажного 16-квартирного жилого дома, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Строителей, 2в (строительный номер 417)

<p>(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</p>	<p>Начало строительства – 09.04.2012. Срок ввода объекта в эксплуатацию – 25.01.2013 г.</p> <p>Строительство многоэтажного жилого дома, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 45 (ЖК «Элитный на Курчатова 45») Начало строительства – 1 квартал 2015г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 квартал 2017г.</p> <p>Строительство многоэтажного жилого дома, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. К. Маркса, дом №1 (ЖК «Элитный на Карла Маркса») Начало строительства – 2 квартал 2016г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – 3 квартал 2017г.</p>
<p>1.10 Финансовые показатели Застройщика</p>	<p>Величина денежных средств на 31.03.2016 – 73,0 тыс.руб. Финансовый результат на 31.03.2016 – плюс 1440,0 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности на 31.03.2016 – 60032,0 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности на 31.03.2016 – 10286,0 тыс.руб.</p>
<p>1.11 Директор</p>	<p>Кузьмин Александр Сергеевич моб. тел.: +7-909-414-63-05</p>
<p>1.12 Главный бухгалтер</p>	<p>Дерюгина Елена Анатольевна моб. тел.: +7-928-778-31-06</p>
<p>II. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1 Цель проекта:</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Карла Маркса, дом №2</p>
<p>2.2. Разрешение на строительство:</p>	<p>№ 61-303-077-2016 от 19.04.2016 выдано Комитетом по градостроительству и архитектуре Администрации города Волгодонска со сроком действия до 19.10.2017г.</p>
<p>2.3 Права Застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка</p>	<p>Договор аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка № 32 от 04.04.2016 со сроком действия до 04.04.2019г. Вид права: аренда Объект права: земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов Разрешенное использование: строительство многоквартирных жилых домов, амбулаторно-поликлинических учреждений Площадь: 10559 кв.м. Адрес объекта: Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Карла Маркса, дом №2 Кадастровый номер: 61:48:0040208:4114</p>
<p>2.4. Этапы строительства</p> <p>Сроки реализации проекта строительства:</p>	<p>Строительство осуществляется в 1 этап.</p> <p>Начало строительства: 2 квартал 2016г. Окончание: 3 квартал 2017г.</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>3 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; Территориального органа Госсанэпиднадзора; Территориального органа государственной противопожарной службы; - 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>В соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, проектная документация не подлежит экспертизе.</p>
<p>2.6. Местоположение и описание строящегося объекта</p>	<p>Ростовская область, г. Волгодонск, ул. Карла Маркса, дом № 2.</p> <p>Многоквартирный жилой дом – отдельно стоящее односекционное здание с тремя жилыми этажами и техническим подпольем.</p> <p>Планируемая стоимость строительства 32 000 066 рублей.</p> <p>Строительный объем здания – 7808,04 куб.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – надземная часть – 6601,65 куб.м. – подземная часть – 1206,39 куб.м. – площадь участка – 10559,0 кв.м. – общая площадь квартир – 1310,94 кв.м. – жилая площадь квартир – 649,05 кв.м. – площадь технического подполья – 511,97 кв.м.
<p>2.7. Показатели строящегося объекта:</p>	<p>Высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета 12,90 м., количество этажей – 3. Кровля четырехскатная, с наружным организованным водостоком.</p> <p>Жилой дом запроектирован на 30 квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трехкомнатные квартиры – 3 шт.; - двухкомнатные квартиры – 3 шт.; - однокомнатные квартиры – 12 шт.; - квартиры-студии – 12 шт. <p>В техническом подполье здания выгорожены коридоры с инженерными коммуникациями, обслуживающими жилые этажи. Там же расположены тепловой узел и электрощитовая.</p> <p>На 1-3-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 – 2,70 м.</p> <p>Пищеприготовление в квартирах-студиях обеспечивается электроплитами, в остальных квартирах – газовыми</p>

	<p>плитами.</p> <p>При здании запроектирована котельная для обслуживания многоквартирного жилого дома.</p> <p>Площадки главных входов в здание оснащены пандусами с уклоном 1:20.</p> <p>Жилые комнаты во всех квартирах запроектированы непроходными.</p> <p>Высота технического подполья в чистоте 1800 мм.</p> <p>Все квартиры одноуровневые.</p> <p>Жилой дом – здание с несущими наружными и внутренними продольными стенами.</p> <p>Фундаменты – бетонные блоки, наружные толщиной 500 мм., внутренние 400 мм., укладываемые с перевязкой по слою раствора М100 толщиной 20мм.</p> <p>Перекрытия – панели железобетонные многопустотные толщиной 220 мм по серии 1.141-1 выпуски 60 и 63;</p> <p>Крыша - вальмовая, деревянные стропила с обрешеткой под кровлю из металлочерепицы.</p> <p>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. В помещениях с мокрыми процессами (санузлы) перегородки кирпичные 120 мм.</p> <p>Перегородки межкомнатные – газобетонные блоки, толщиной 100 мм, на клеевом растворе.</p> <p>Главный фасад здания многоэтажного жилого дома расположен перпендикулярно улице К. Маркса.</p> <p>Архитектурная выразительность фасадов достигается в ритмичном чередовании вертикально и горизонтально расположенных лоджий, вертикальным расположением витражей на главном фасаде.</p> <p>Темный фон красного кирпича стены контрастирует с желтым кирпичом ограждений лоджий и белым цветом элементов оконных блоков.</p> <p>Окна – блоки из конструкций ПВХ с переплетами белого цвета с двухкамерными стеклопакетами. Остекление окон – прозрачное.</p> <p>Цвет ступеней и площадок входных групп – естественный серый, цвет бетонной поверхности. Покрытие цоколя – краска темно-коричневого цвета.</p> <p>Инженерное обеспечение предусмотрено в соответствии с техническими условиями на присоединение городских эксплуатирующих служб.</p>
2.8.Элементы благоустройства	Местный проезд, места парковки, игровые площадки, газоны
2.9.Состав общего имущества дома:	Нежилые помещения объекта, передаваемые в составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (собственников).

	<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>Чердак, техническое подполье, в котором имеются инженерные коммуникации, а также крыша, 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 оборудование.</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. Сведения о видах лицензируемой деятельности	<p>У Застройщика нет видов деятельности, подлежащих лицензированию</p>
2.13. 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.
2.14. 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.
2.15. Страхование гражданской ответственности Застройщика	<p>Застройщик заключил генеральный договор страхования № 35-41569/2016 от 03.06.2016 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.</p>

Сетка-раскладка площадей здания ул. Карла Маркса, дом №2

Номер квартиры на плане										
Количество комнат	2			3			1 (студия)			
	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Этаж										
3	№ 21	№ 22	№ 23	№ 24	№ 25	№ 26	№ 27	№ 28	№ 29	№ 30
	29,24	43,23	17,46	17,57	18,65	18,26	18,26	18,65	17,57	17,46
	53,11	72,01	23,11	25,00	42,99	43,62	43,62	42,99	25,00	23,11
2	№ 11	№ 12	№ 13	№ 14	№ 15	№ 16	№ 17	№ 18	№ 19	№ 20
	29,24	43,23	17,46	17,57	18,65	18,26	18,26	18,65	17,57	17,46
	53,11	72,01	23,11	25,00	42,99	43,62	43,62	42,99	25,00	23,11
1	№ 1	№ 2	№ 3	№ 4	№ 5	№ 6	№ 7	№ 8	№ 9	№ 10
	29,24	43,23	17,46	17,57	18,65	18,26	18,26	18,65	17,57	17,46
	53,11	72,01	23,11	25,00	42,99	43,62	43,62	42,99	25,00	23,11
Техническое подполье	511,97 кв.м.									

Директор ООО «Застройщик»

А.С. Кузьмин

А.С. Кузьмин

