



Российская Федерация

Ассоциация строительных организаций «КОМСТРОЙ»

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
КОМСТРОЙ»**

г. Ростов-на-Дону, ул. Извилистая, д.13, офис 3, тел./факс 223-92-60,
ОГРН 1156196039548, ИНН 6168077830, КПП616801001

Проектная декларация

строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 9А МКР ЗЖР г. Ростова-на-Дону (п.17), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Заводская, д.11

город Ростов-на-Дону

21 сентября 2015 года

Информация о застройщике	
1. Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КОМСТРОЙ» (ООО «ПП КОМСТРОЙ»).
2. Место нахождения	344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Извилистая, д.13, офис, 3.
3. Режим работы	Понедельник – пятница - с 9.00 до 18.00 Обед с 12.00 до 13.00. Суббота и воскресенье – выходные дни.
4. Информация о государственной регистрации	ООО «ПП КОМСТРОЙ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области за ОГРН 1156196039548, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серии 61 № 007788446. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 09 апреля 2015 г., бланк серия 61 №007788447, ИНН 6168077830/КПП 616801001
5. Информация об учредителях (участниках)	Майдибор Екатерина Вячеславовна - 100%
6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости ранее участия не принимал.
7. Информация о виде лицензируемой деятельности,	Деятельность нелицензируемая.

номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.	
8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: прибыль — нет.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 21.09.2015 г. — нет. Размер дебиторской задолженности на 21.09.2015 г. — нет.</p> <p>Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Учредительные документы застройщика; 2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика; 3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; 4. Утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет (за исключением регистров бухгалтерского учета); 5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.
Информация о проекте строительства	
9. Цель проекта строительства	Строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 9А МКР ЗЖР г. Ростова-на-Дону (п.17), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Заводская, д.11.
10. Сроки реализации проекта строительства	Строительство ведется в один этап. Сдача объекта в эксплуатацию планируется 30 октября 2016 года.
11. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной экспертизы проектной документации №4-1-1-0030-15 от 31.08.2015 г. по проекту строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 9А МКР ЗЖР г. Ростова-на-Дону (п.17).
12. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU61-310-869101-2015, выдано 11 сентября 2015 года Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 11 июля 2018 года.
13. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства	
13.1. Права застройщика на земельный участок.	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается следующими документами: Договор аренды земельного участка №3 от 01 сентября 2015 г.
13.2. Собственник земельного участка	Земельный участок находится в собственности Майдибор Екатерины Вячеславовны. Свидетельство о государственной реги-

	страции права от 24.08.2015 г., бланк 138418. Запись регистрации 61-61/001-61/001/102/2015-8563/1 от 26.05.2015 Едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кадастровый номер участка 61:44:0000000:166266.
13.3. Площадь земельного участка	8 546 кв.м.
13.4. Границы земельного участка	Участок расположен по адресу: Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Заводская, д.11. Участок граничит: - с севера и запада - с существующей многоэтажной жилой застройкой; - с юга - с ул. Заводская; - с востока – с зоной свободной от застройки.
13.5. Элементы благоустройства	Благоустройство территории выполнено в асфальте. Озеленение площадки выполняется декоративными газонами, цветниками, располагаемыми вдоль тротуара. Производится посадка деревьев и кустарников. Дополнительными декоративными элементами служат малые архитектурные формы. В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей младшего возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка хозяйственного назначения, гостевая открытая парковка.
14.Местоположение строящегося многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией	<p>Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 9А МКР ЗЖР г. Ростова-на-Дону (п.17), расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Заводская, д.11. Подъезды и проходы к проектируемому жилому дому предусмотрены со стороны пер. Пржевальского и ул. Заводская.</p> <p>Конструктивные решения. Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой 20-22 этажный (в том числе технический и цокольный этажи) двухсекционный, прямоугольной формы в плане, секции разделены деформационными швами. Конструктивной схемой жилого дома является рамно-связевой безригельный каркас из монолитного железобетона. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн каркаса, лестнично-лифтового узла и диафрагм жесткости, объединенных в пространственную систему монолитными дисками перекрытий.</p> <p>Наружные стены — 2 слойные из облицовочного кирпича и стеновых блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения. Наружные стены подземной части жилого дома монолитные железобетонные.</p> <p>Колонны, перекрытия, диафрагмы жесткости и лестницы зданий — монолитные железобетонные</p> <p>Фундамент здания – свайный, связанные монолитным железобетонным ростверком в виде железобетонной плиты толщиной 1500 мм.</p> <p>Запроектированы пожарные подъезды.</p>

	<p>Высота жилых этажей – 2,8 м. Высота цокольного этажа — 3,3 м. Высота подземных этажей автостоянки 3,3 м. Высота технического этажа — 1,8 м. Технический этаж является «теплым чердаком».</p> <p>В каждой секции запроектировано по два пассажирских лифта: в секции №1 — грузоподъемностью 630 кг и 400 кг, в секции №2 — грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг.</p> <p>В каждой секции доме предусмотрен мусоропровод. Мусоросборная камера для секций примыкает глухому торцу жилого дома с западной стороны.</p> <p>Источником холодного водоснабжения жилого дома является внутриквартальный кольцевой водопровод. Внутренние сети подключаются к наружной сети двумя вводами диаметром 200 мм, которые рассчитаны на суммарный расход при внутреннем пожаротушении автостоянки с учетом хозяйственно-питьевого водопотребления жилого дома.</p> <p>Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме от водоподогревателя.</p> <p>Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в городскую канализацию.</p> <p>Отвод дождевых с кровли предусмотрен водосточными воронками по горизонтальным водоотводным трубопроводам, прокладываемым над полом технического этажа, по стоякам к выпускам в водонепроницаемые лотки в конструкции отмостки, далее на организованный рельеф.</p> <p>Теплоснабжение здания предусмотрено от существующей разводящей теплотрассы. В подвале здания предусмотрены помещения тепловых пунктов отдельно для жилой части здания и для встроенных общественных зон.</p> <p>Автостоянка является неотапливаемой.</p> <p>Вентиляция жилых и офисных помещений приточно-вытяжная, с механическим побуждением.</p> <p>Для защиты помещения от задымления при возникновении пожара предусматривается устройство систем вытяжной и приточной противодымной вентиляции.</p> <p>Электроснабжение каждой секции предусматривается по двумя питающими линиями от разных секций шита 0,4 кВ от существующей трансформаторной станции №7006.</p> <p>В цокольном этаже Секции 1 предусмотрено строительство встроенно-пристроенной 2-уровневой подземной автостоянки.</p> <p>В цокольном этаже обеих секций предусмотрены помещения спортивного назначения.</p>						
О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) передаваемых участникам долево-	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="627 1809 1342 1899">Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.</td> <td data-bbox="1342 1809 1524 1899">8546</td> </tr> <tr> <td data-bbox="627 1899 1342 1973">Площадь застройки, м²</td> <td data-bbox="1342 1899 1524 1973">1535</td> </tr> <tr> <td data-bbox="627 1973 1342 2047">Строительный объем многоэтажного жилого дома, м³</td> <td data-bbox="1342 1973 1524 2047">89774</td> </tr> </table>	Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.	8546	Площадь застройки, м ²	1535	Строительный объем многоэтажного жилого дома, м ³	89774
Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.	8546						
Площадь застройки, м ²	1535						
Строительный объем многоэтажного жилого дома, м ³	89774						

го строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	Количество этажей (включая цокольный и технический этажи, подземная автостоянка.)	20-22
	Площадь жилого здания, кв.м	26430
	Общая площадь квартир, кв.м	15 749,6
	Количество квартир, всего	359
	В том числе: 1-комнатные	251
	2-комнатные	108
	Площадь встроено-пристроенной 2-х уровневой подземной автостоянки	3763,1
	Вместимость встроено-пристроенной 2-х уровневой подземной автостоянки	99
	Общая площадь встроенных помещений цокольного этажа, кв.м.	570
Количество нежилых помещений	2	
16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества по своему функциональному назначению являются помещениями спортивного назначения.	
17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - вестибюли; - лестничные марши; - лестничные площадки; - лифты; - машинные отделения лифта; - лифтовые шахты; - коридоры; - электрощитовые; - мусоропровод с мусоросборной камерой; -технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома; - вентканалы; - крыша; - помещение водомерных узлов и насосов; - помещение тепловых узлов; - этажные электрические счетчики; - элементы благоустройства. 	
18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	30 октября 2016 года. Орган выдачи: Департамент Архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.	
19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.	
20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, воен-	

меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков	ных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, а также неблагоприятных погодных условий исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве подлежит страхованию.
21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного двухсекционного жилого дома 582 713 тыс. рублей
22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы	ООО «ПМК – 1» - Генеральный подрядчик. Адрес: 344000, г. Ростов-на-Дону, ул. Тренева, д. 32, Директор –Тарасенко Александр Юрьевич. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное 16 августа 2012 г. Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство "Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса", №СО-1-12-1001. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	Согласно п.1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г.№ 214 и в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
24. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Не заключались

Директор Общества ограниченной ответственностью
«ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КОМСТРОЙ»
Марсак Д.Ю.



Прочитано и
скреплено _____ листов

Директор ООО
«ИП КОМСТРОЙ»

_____ Марсак Д.Ю.

