

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО

«Стройинструмент»



/М.Н. Окопная/

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Стройинструмент» по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95.
Корректировка»

Редакция 2.

Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «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. № 214-ФЗ.

г. Ростов-на-Дону 2016 г.

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью "Стройинструмент"
(ООО "Стройинструмент")

Место нахождения застройщика

Юридический адрес: 344064, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.
Фактический адрес: 344064, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Шеболдаева, 95.

Режим работы застройщика

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв с 13:00 до 14:00.

2. О государственной регистрации застройщика

Орган, осуществивший регистрацию	Регистрационная палата Администрации г. Ростова-на-Дону по Пролетарскому району
Дата регистрации	«05» октября 1995 года
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	522
Основной государственный регистрационный номер	1026103713250

Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе

ООО «Стройинструмент» состоит на учете в	Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации № 26 по ростовской области
Дата постановки на учет	15 мая 1998 года
ИНН	6167035227
КПП	616501001

3. Об учредителях (участниках) застройщика

Юридические лица:

Закрытое акционерное общество «ЮГВНЕШТРАНС», ОГРН: 1026103051446; ИНН: 6162025881.

TUA-TRANSPORT UND AUSSENHANDELS GMBH (ООО)

Физическое лицо:

Юнанов Борис Геннадьевич

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

ООО «Стройинструмент» не осуществляло строительство иных объектов.

5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

ООО «Стройинструмент» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. О величине собственных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на последнюю учетную дату.

По итогам IV квартала 2014 года:

Кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2014 года	772 000
Дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2014 года	7361 000
Финансовый результат по состоянию на 31 декабря 2014 года	925 000

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. О цели проекта строительства

Строительство объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболаева, 95. Корректировка»

2. Об этапах и сроках реализации проекта

Строительство жилого комплекса будет осуществляться без разделения на пусковые комплексы.

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство жилого дома	2 квартал 2016 г.	2 квартал 2019 г.
2	Получение разрешения на ввод дома в эксплуатацию	2 квартал 2019 г.	
3	Передача объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В течение 180 (ста восьмидесяти) дней с даты получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	

3. О результатах государственной экспертизы проектной документации

Получено положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболаева, 95. Корректировка»	
Орган, выдавший заключение	Негосударственная экспертиза проектной документации ООО «КРАСНОДАРСКАЯ МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
Дата выдачи заключения	«04» апреля 2016 года
Номер заключения	№ 23-2-1-3-0036-16

4. О разрешении на строительство

Орган, выдавший разрешение	Департамент архитектуры и градостроительства города Ростов-на-Дону
----------------------------	--

Дата выдачи разрешения	«07» декабря 2015 года Корректировка «14» апреля 2016 года
Номер разрешения	№ 61-310-870401-2015
Срок действия разрешения	до «07» января 2021 года

5. О правах застройщика на земельный участок

Земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Октябрьский р-н, ул. Шиболдаева, 95, кадастровый номер: 61:44:0081202:565, общей площадью 18295 кв.м., принадлежит Застройщику на праве собственности.

Договор купли продажи земельного участка собственниками здания по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Шиболдаева, 95. №224 от 26.12.2002 г.	зарегистрирован в «Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Ростовской области» 05.01.2003г. регистрационный номер: 2694.
Соглашение долевых собственников о долях в праве пользования земельным участком о приобретении его в общую долевую собственность от 29.11.2002 г.	Нотариус города Ростова-на-Дону Терентьев Николай Александрович. Дата в реестре нотариуса: 23.01.2003 г Реестровый номер 605.
Соглашение долевых собственников о разделе земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, и прекращении права общей долевой собственности от 21.10.2003 г.	Нотариус города Ростова-на-Дону Терентьев Николай Александрович. Дата в реестре нотариуса: 22.10.2003г. Реестровый номер 11184.
Соглашение собственников об объединении земельных участков и определении долей от 07.06.2013 г.	
Договор купли продажи недвижимости № 1 от 16.10.2015 г.	
Дополнительное соглашение №1 от 16.10.2015 г., к договору купли-продажи недвижимости от 28.10.2015 г	
Свидетельство о государственной регистрации права	Зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 30.10.2015 года, бланк № 227931, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 30.10.2015 года сделана запись регистрации № 61-61/001-61/001/150/2015-5729/26.

Элементы благоустройства:

Предусмотрено в соответствии с действующими нормами и правилами застройки благоустройство территории жилой застройки площадками для игр детей дошкольного и школьного возраста, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой, хозяйственных целей (сушки белья, установки мусороконтейнеров, выгула собак), стоянками автотранспорта, подъездами и озеленением. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами в необходимом количестве. Запроектированные подъезды обеспечивают нормальное транспортное обслуживание проектируемого здания, а также проезд пожарных машин в соответствии с требованиями СП 4.13130.2009. Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения, устройством пандусов и размещением

парковочных мест. Предусмотрено озеленение территории: устройство газонов, цветников, посадка кустарников.

6. О местоположении строящегося объекта капитального строительства.

Климат района умеренно-континентальный.

Земельный участок с кадастровым номером 61:44:0081202:565, площадью 18295 кв.м, представленный для строительства многоквартирной жилой застройки с подземной автостоянкой и со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения, расположен в г. Ростове-на Дону по ул. Шеболдаева, 95. Участок имеет сложную форму, близкую к трапеции, и ограничен:

- с северо-востока- ул. Шеболдаева;
- с северо-запада- существующей малоэтажной застройкой;
- с юго-запада-землями Российской Федерации;
- с юго-востока- ул. Тоннельная.

Территория относится к землям населенных пунктов, для строительства многоэтажных жилых домов, в том числе со встроенными (или) встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и (или) культурного, бытового обслуживания, зона жилой застройки города Ж-2.

Описание строительного объекта капитального строительства:	<p>Объект «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95. Корректировка», представляет собой жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой. Объект состоит из трех литеров:</p> <p>В состав жилого дома Литер 1 входят:</p> <ul style="list-style-type: none">- подвальный этаж на отм. -4,100 - кладовые для жильцов дома, инженерные помещения ИТП, насосная, насосная пожаротушения для литеры 3 (подземной автостоянки), комнаты уборочного инвентаря;- 1-ый этаж на отм. 0,000 – помещения дошкольных групп;- с 2-го по 24-ый этаж с отм. +3,600 до +69,600 - жилые квартиры;- 25-ый этаж на отм. + 72,600 - технический этаж;- на кровле на отм. +74,800 - крышная газовая котельная. <p>Литер 1 делится на две блок-секции (2 подъезда)</p> <p>В состав жилого дома Литер 2 входят:</p> <ul style="list-style-type: none">- подвальный этаж на отм. -4,100 - кладовые для жильцов дома, инженерные помещения ИТП, насосная, комнаты уборочного инвентаря;- 1-ый этаж на отм. 0,000 – помещения общественного назначения (офисные помещения, бильярдный зал, студия семинаров и мастер классов, многофункциональный зал и помещение общественного питания);- 2-ой этаж на отм. +4,500 – офисные помещения;- с 3-го по 24-ый этаж с отм. +8,100 до +71,100 - жилые квартиры;- 25-ый этаж на отм. + 74,100 - технический этаж;- на кровле на отм. +76,300 - крышные газовые котельные. <p>Литер 2 делится на четыре блок-секции (4 подъезда)</p> <p>В состав подземной автостоянки Литер 3 входят:</p>
---	---

	<p>- на отм. -5,100 – парковочные места, инженерные помещения (венткамеры, электрощитовая и щитовая), помещение охраны с санузелом и комната уборочного инвентаря.</p> <p>В наружной отделке зданий Литер 1 и Литер 2 с 9-го по 25-ый этаж использован лицевой кирпич двух цветов. С 1-го по 8-ой этаж навесной вентилируемый фасад. Применены витражи сплошного остекления.</p>
<p>Основные технические показатели объекта:</p>	<p>Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участниками долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.</p> <p><u>Литер 1:</u> Площадь здания – 27281,80 кв.м. Количество квартир по проекту: - студии – 46 шт. - однокомнатных - 207 шт. - двухкомнатных - 92 шт. - трехкомнатных - 23 шт. - всего - 368 шт. Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) – 18343,90 кв.м. Количество кладовых – 80 шт. Общая площадь кладовых – 470,90 Общая площадь встроенных нежилых помещений (помещения дошкольных групп) – 1166,4 м.кв.</p> <p><u>Литер 2:</u> Площадь здания – 56267,60 кв.м. Количество квартир по проекту: - студии – 88 шт. - однокомнатных - 440 шт. - двухкомнатных - 176 шт. - трехкомнатных - 44 шт. - всего - 748 шт. Общая площадь квартир (включая балконы и лоджии) - 35764,10 кв.м. Количество кладовых – 182 шт. Общая площадь кладовых – 1058,30 Общая площадь встроенных нежилых помещений общественного назначения – 4921,5 м.кв.</p> <p><u>Литер 3 Подземная автостоянка:</u> Общая площадь – 8834,9 кв.м. Количество парковочных мест – 300 шт (состоит из 288 машиномест и 40 мест для мотоциклов)</p> <p><u>Организация уличной территории</u> Автостоянка (для жилого дома) – 55 маш/м Предусмотрены места для установок механических автоматизированных парковок на – 48 маш/м Автостоянка для парковки</p>

	<p>инвалидов (для жилого дома) – 6 маш/м Автостоянка для офисов – 4 маш/м Автостоянка для парковки инвалидов (для офисов) – 1 маш/м Автостоянка для досуговых заведений и бара – 9 маш/м Автостоянка для парковки инвалидов (досуговые заведения и бар) – 1 маш/м Площадь участка 1,8295 га Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 1190,0 кв.м. Площадка для отдыха взрослого населения – 170,0 кв.м. Площадки для занятий физкультурой – 1708,0 кв.м. Площадка для сушки белья – 53,0 кв.м. Площадка для твердых бытовых отходов – 80,0 кв.м. Площадка для выгула собак – 53,0 кв.м. Площадь застройки - 5093,80 кв.м. Площадь твердых покрытий 7994, 00 кв.м. Площадь озеленения 5068,00 кв.м.</p> <p>Фактические площади помещений будут определены после проведения технической инвентаризации.</p>
--	---

Конструктивные решения:

Конструктивная схема	<p>Объект «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболаева, 95. Корректировка» жилой комплекс, состоит из 2-х жилых 25-этажных жилых домов (литер 1 и 2) и подземной автостоянки (литер 3).</p> <p>Здание Литер 1 представляет собой прямоугольное в плане 25-этажное сооружение. Размеры в плане около 18х65 метров. В виду большой длины здание разделено одним температурным швом на 2 части. Здание имеет 25 надземных этажей (в том числе технический этаж) и 1 подземный этаж. Высота от планировочной отметки до низа последнего основного железобетонного перекрытия около 77,5 метров. Здание проектируется из монолитного железобетона. Конструктивная схема – жесткая стеновая из монолитного железобетона. Стены из монолитного железобетона толщиной 200мм и 250мм, перекрытия из монолитного железобетона толщиной 200мм. Наружные стены подземной части предусматриваются толщиной 250мм. Жесткость здания обеспечивается наличием железобетонных стен, жестко сопряженных с монолитными дисками перекрытий. За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа здания, что соответствует абсолютной отметке по генплану 24,800.</p> <p>Высота этажей здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал – 4,10 м и 1,90м - 1 этаж – 3,20 м и 3,60м - 2-24 этажи – 3,0м - технический чердак - 1,75м (в чистоте). <p>Здание Литер 2 представляет собой прямоугольное в плане 25-этажное сооружение. Размеры в плане около 18х133 метров. В</p>
----------------------	---

	<p>виду большой длины здание разделено тремя температурными швами на 4 части. Здание имеет 25 надземных этажей (в том числе технический этаж) и 1 подземный этаж. Высота от планировочной отметки до низа последнего основного железобетонного перекрытия около 77.5 метров.</p> <p>Здание проектируется из монолитного железобетона.</p> <p>Конструктивная схема – жесткая стеновая из монолитного железобетона. Стены из монолитного железобетона толщиной 200мм и 250мм, перекрытия из монолитного железобетона толщиной 200мм. Наружные стены подземной части предусматриваются толщиной 250мм. Жесткость здания обеспечивается наличием железобетонных стен, жестко сопряженных с монолитными дисками перекрытий. За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа здания, что соответствует абсолютной отметке по генплану 24.800.</p> <p>Высота этажей здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подвал – 4,10 м - 1 этаж – 4,50 м - 2 этаж – 3,60 м; - 3-24 этажи – 3,0м - технический чердак - 1,75м (в чистоте). <p>Подземная автостоянка Литер 3 представляет собой сложное многоугольное в плане 1-этажное подземное сооружение. В виду больших размеров и сложной формы здание разделено температурными швами на 9 частей. Здание имеет 1 подземный этаж. Высота подземного этажа 3,7 м – от верха плиты фундамента до верха плиты покрытия. Здание проектируется из монолитного железобетона. Конструктивная схема – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона.</p> <p>Стены - из монолитного железобетона толщиной 200мм и 250мм. Жесткость сооружения обеспечивается наличием железобетонных стен и колонн, жестко сопряженных с монолитными дисками перекрытий. За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа жилых зданий (литеры 1 и 2), что соответствует абсолютной отметке по генплану – 24.800.</p>
Фундаменты	<p>Фундаменты Литер 1 и Литер 2 принят забивных свай, объединенных ростверком в виде сплошной ж.б. плиты.</p> <p>Фундамент подземной автостоянки принят в виде сплошной железобетонной плиты с температурными швами.</p>
Стены и перегородки	<p>Здания Литер 1 и Литер 2</p> <p>Наружные стены, несущие: монолитный железобетон толщиной 200 мм, минеральный утеплитель 100 мм, облицовочный керамический кирпич 120 мм с 9-го по 25-ый этаж или с 1-го – 8-ой этаж навесной вентилируемый фасад (НВФ).</p> <p>Наружные стены, не несущие: блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения (газоблок) толщиной 200 и 300 мм, облицовочный керамический кирпич толщиной 120 мм или навесной вентилируемый фасад (НВФ) с утеплителем.</p> <p>Межквартирные перегородки – керамзитобетонные блоки толщиной 200 мм.</p> <p>Межкомнатные перегородки – блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения (газоблок) толщиной 100 мм.</p>

	Перегородки подземного этажа – керамический кирпич толщиной 120мм.
Кровля	Кровля зданий Литер 1 и Литер 2 плоская с внутренним организованным водостоком покрытая рулонной гидроизоляцией.
Окна и витражи	Остекление окон и лоджий из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом.
Лифты	Вертикальная связь в каждом подъезде осуществляется при помощи трех лифтов «ОТИС 2000R», 1 лифт грузоподъемностью 1000кг (13 чел.) и 2 лифта 400кг(5чел.) с размерами кабин 2100x1100 и 1100x950 соответственно и скоростью 1,6 м/с.
Отделка	Отделка квартир и кладовых для жильцов дома предусматривается предчистовая (стяжка пола, штукатурка стен). В местах общественного пользования (межквартирные коридоры, лифтовые холлы) стены отделаны системой короед, на полу плитка.

Инженерное обеспечение:

Водоснабжение и водоотведение	<p>В соответствии с техническими условиями водоснабжения и канализации объекта от 07.11.2014 г. № 904 выданными ОАО «ПО Водоканал».</p> <p>Снабжение питьевой водой жилого комплекса предусмотрено от городского кольцевого водопровода. Точка подключения согласно техническим условиям находится со стороны ул. Тоннельная. Для водоснабжения проектируемого жилого комплекса запроектирована кольцевая внутривоздушная сеть водопровода.</p> <p>Горячее водоснабжение осуществляется из ИТП (индивидуальный тепловой пункт)</p> <p>Согласно техническим условиям точка подключения сети бытовой канализации проектируемого жилого комплекса находится со стороны ул. Шеболдаева.</p>
Теплоснабжение Отопление	<p>Источником теплоснабжения является газовая автоматизированная блочно-модульные крышные котельные. Режим работы котельной - круглогодичный.</p> <p>В соответствии с техническими условиями газоснабжения объекта от 27.10.2014 г. № 22-09/497 выданными ОАО «РОСТОВГОРГАЗ».</p>
Электроснабжение	<p>Электроснабжение осуществляется согласно техническим условиям № 1079/15/РГЭС/СРЭС (5.20.86) от 22.06.2015г. ОАО «Донэнерго»</p> <p>Мероприятия, обеспечивающие экономию электроэнергии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение электрощитовой и этажных распределительных шкафов в центрах электрических нагрузок; - применение энергосберегающих источников света с меньшей установленной мощностью, но большей светоотдачей (применяются в основном светильники с газоразрядными лампами низкого давления и компактные люминесцентные лампы); - рациональное управление освещением в зависимости от уровня естественной освещенности (отключение рядов светильников осветительных приборов, параллельных окнам).

	<p>что приводит к снижению расхода электроэнергии в среднем на 5-10 %;</p> <ul style="list-style-type: none"> - применение системы автоматического управления наружным освещением от фотодатчика, датчиков движения и выключателей с выдержкой времени на отключение. <p>Для экономии электроэнергии проектом предусмотрено применение энергосберегающих ламп с электронными ПРА. Экономия электроэнергии достигается также в результате рационального выбора кабельных трасс, т.к. в связи с уменьшением длин кабелей уменьшаются потери электроэнергии.</p> <p>Расчетный учет потребляемой электроэнергии осуществляется счетчиками активно-реактивной энергии в двухтрансформаторной подстанции и в этажных щитах ЩЭ.</p>
Сети связи	<p>Предусматривается устройство сетей связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - телефонизацию - от городской телефонной сети; - радиофикацию от городской радиотрансляционной сети; - интернет - Ростелеком; - прием телевизионных сигналов местного телецентра; - монтаж замочно-переговорных устройств; - диспетчеризацию лифтов. <p>Телефонизация, радиофикация и интернетизация жилого комплекса выполняется в соответствии с техническими условиями № 6780-14 от 06.11.2014г. ОАО «Ростелеком».</p> <p>Диспетчеризация лифтов выполняется согласно техническим условиям №225-2016 от 10.03.2016г. ООО «ОТИС Лифт».</p>

7. О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Самостоятельные части жилого дома, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:

Общее количество самостоятельных частей жилого дома (помещений):

Квартир – 1116 шт., в том числе:

- студии – 134 шт
- однокомнатных - 647 шт
- двухкомнатных - 268 шт
- трехкомнатных - 67 шт

Кладовые – 262 шт

- Количество парковочных мест подземной автостоянки– 300 шт (состоит из 288 машиномест и 40 мест для мотоциклов)

Встроенные помещения (офисы) общая площадь – 6087,9 кв.м.

При заключении договоров общая площадь помещений указывается согласно проекта и подлежит корректировке по факту завершения строительства, после проведения технической инвентаризации жилого дома.

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Наименование разделов работ	Перечень работ
-----------------------------	----------------

Отделочные работы	<p>Выполняется установка металлических входных дверей в квартиру. Внутриквартирные дверные проемы выполняются в соответствии с проектной документацией без установки дверных блоков.</p> <p>Установка металлопластиковых окон с однокамерным стеклопакетом. Остекление лоджий и балконов квартир из металлопластикового профиля с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Устройство выравнивающей стяжки под устройство чистовых полов.</p> <p>Стены в квартирах подготовлены под отделку (штукатурка гипсовая).</p> <p>Потолки в квартирах без подготовки под отделку (бетонная поверхность, очищенная от наплывов раствора, крепежных элементов опалубки). Высота потолков в квартирах составляет 2,8 м без учета стяжки пола.</p> <p>В сан. узлах стены не оштукатурены, в полах под стяжкой гидроизоляция.</p>
Санитарно-техническое оснащение	<p>Водопровод и канализация: устанавливаются приборы учета холодной и горячей воды, без трубной разводки по квартире и без установки сан. фаянса и ванны. Все последующие работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются участниками долевого строительства.</p>
Электромонтажные работы и оборудование	<p>Устанавливается электросчетчик с автоматами и устройством защитного отключения в этажном распределительном щите, установка по квартирам питающего кабеля без установленной электрофурнитуры.</p> <p>Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой внутриквартирного щитка.</p> <p>Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.</p>
Отопление	<p>Выполняется разводка системы отопления от стояков в стяжке пола с установкой стальных радиаторов отопления в объеме проекта.</p>

8. **О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом**
 Одноуровневая подземная автостоянка, помещения общественного назначения (офисные помещения, бильярдный зал, студия семинаров и мастер классов, многофункциональный зал и помещение общественного питания), помещения дошкольных групп, кладовые.
9. **О составе общего имущества в многоквартирных домах и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**
 В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, лифты, тамбуры, вестибюль, а также помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания,

технические помещения, ИТП с насосной, водопроводная, насосная станция, водомерный узел, электрощитовая, комната уборочного инвентаря, помещение охраны, инженерные помещения.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация. Кровля, Трансформаторная подстанция, а также иные объекты общего пользования согласно проектной документации и действующему законодательству.

- 10. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок ввод объекта в эксплуатацию:	2 квартал 2019 г.
Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Ростов-на-Дону ростовской области. Государственный строительный надзор.

- 11. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков**

Возможные финансовые и прочие риски:

- обстоятельства непреодолимой силы, а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);

- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;

- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.

Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком осуществляется.

- 12. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными объектами общественного назначения и подземной автостоянкой в г. Ростове-на-Дону по ул. Шеболдаева, 95», со всей инфраструктурой, предусмотренной проектом составляет: 2 380 303 100 (два миллиарда триста восемьдесят миллионов триста три тысячи сто) рублей 00 копеек.

- 13. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Проектные организации	ООО «АрКонПроект»
Генеральный подрядчик	ООО «ТИС»

- 14. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

1. Залог в соответствии со ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Страхование гражданской ответственности застройщика - ООО «Стройинструмент» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество "Верна" ГЕНЕРАЛЬНОГО ДОГОВОРА №280001/16/01192/9320001 от «21» марта 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

15. 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 договоров

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: кредитные договоры, договоры займа с юридическими и физическими лицами.

Информация о публикации (размещении) проектной декларации	Опубликована (размещена) в сети Интернет на сайте: www.neometria.ru Дата публикации (размещения) настоящей редакции: «15» апреля 2016 г.
---	--

Директор
ООО «Стройинструмент»



/ М.Н. Окопная /