

«УТВЕРЖДАЮ»
Ведущий специалист по организационному
и документационному обеспечению
управления организации
ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»
О.А. Шевченко



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства «Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.»
на земельном участке с кадастровым номером 61:44:0021133:40
на 31.10.2016г., 15.11.2016г., 05.12.2016г., 14.12.2016г., 22.12.2016г., 30.12.2016г.

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» Сокращенное наименование: ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ»
2. Место нахождения Почтовый адрес:	350049, РФ, Краснодарский край, город Краснодар, ул. им. Тургенева, д. 107, офис 35. 344010, РФ, Ростовская область, город Ростов-на-Дону, Соколова пр-кт, 72.
3. Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье – выходной день
4. Размещение проектной декларации:	Номера контактных телефонов: 8-(863)-310-2027, 8-(863)- 310-2028 Доннефтестрой.рф
5. Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 009940099, внесена запись «17» мая 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 16 по Краснодарскому краю ОГРН 1162375015660 , Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 009940100, выдано «17» мая 2016 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по городу Краснодару ИНН 2311213407
6. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	ООО «ЕкатеринодарИнвест-Строй» – 60 % Христофорова Любовь Николаевна – 40%
7. Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Деятельность застройщика лицензированию не подлежит.
8. Реализованные проекты строительства:	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.
9. Финансовые сведения:	На день опубликования настоящей проектной декларации по предприятию ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» Финансовый результат – - 4488 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 28597 тыс. рублей Кредиторская задолженность - 308786 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства:	Обеспечение граждан благоустроенным комфортным жильем.
2.	Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: четвертый квартал 2016 года. Окончание строительства: первый квартал 2020 года.
3.	Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы (ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга») № 76-2-1-3-0125-16 от «07» сентября 2016 г.
4.	Вывод экспертизы проектной документации:	Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону» соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.
5.	Разрешение на строительство:	№ 61-310-893301-2016 от «24» октября 2016г. выдано Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.
6.	Земельный участок:	<p>Собственником земельного участка является ООО СК «ДОННЕФТЕСТРОЙ» на основании Договора купли-продажи от 03.10.2016г. Дата в реестре нотариуса: 03.10.2016г. Нотариус: Балахнина Л.Ю. Номер в реестре нотариуса: 1-1823, договор зарегистрирован 05.10.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2016г. сделана запись регистрации № 61-61/007-61/001/038/2016-6833/3. Земельный участок площадью 11599 кв.м. с кадастровым номером 61:44:0021133:40, расположенный по адресу: Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Пановой, 30.</p> <p>Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.</p> <p>Элементы благоустройства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Детская площадка; 2. Площадка для отдыха взрослых; 3. Спортивная площадка; 4. Площадки для хозяйственных нужд; 5. Гостевая парковка; 6. Проезды, тротуары.
7.	Местоположение строящегося объекта:	Россия, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Веры Пановой, 30.
8.	Описание строящегося объекта:	<p>- Объект – Многоэтажная жилая застройка со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.</p> <p>Конструктивная система здания- монолитный каркас с заполнением облицовочным кирпичом.</p> <p>Плиты перекрытия и покрытия–монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные ограждающие конструкции двух типов:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Несущая 3-слойная конструкция: бетон,

		<p>утеплитель+воздушная прослойка, кирпич; 2) Ненесущая 3-слойная конструкция: газобетонные блоки, утеплитель+ воздушная прослойка, кирпич. Внутренние стены и перегородки: - межквартирные перегородки- из бетонных камней; - перегородки на 1 этаже – из бетонных камней и газобетонных блоков; -внутриквартирные перегородки — из газобетонных блоков.</p>
9.	<p>Техническая характеристика объекта:</p>	<p>Литер №2: Площадь застройки – 780 кв.м. Этажность – 24 эт. Количество этажей – 25 эт. Строительный объем, всего – 57153,38 м3, в том числе подземной части -1676,37 м3 надземной части - 55477,01 м3 Площадь жилого здания – 14506,44 кв.м. Общая площадь квартир - 11270,46 кв.м. Жилая площадь квартир – 5639,37 кв.м. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – 11270,46 кв.м. Количество квартир: всего – 322 шт., из них: - однокомнатных – 276 шт. - двухкомнатных – 23 шт. - трехкомнатных – 23 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений– 508,67 кв.м., количество – 10 шт., расположенные на 1-ом этаже. Фактические площади квартир и встроенно-пристроенных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
10	<p>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:</p>	<p>Литер №2: Количество квартир: всего – 322 шт., из них: - однокомнатных – 276 шт.; - двухкомнатных – 23 шт.; - трехкомнатных – 23 шт. Общая площадь встроенно-пристроенных помещений– 508,67 кв.м., количество – 10 шт., расположенные на 1-ом этаже. Фактические площади квартир и встроенно-пристроенных помещений будут определены после изготовления технического паспорта на дом.</p>
11	<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Офисы</p>

12 Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Технические помещения: Машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, электрощитовые, водонасосная станция, индивидуальный тепловыделитель.

Наименование	Этаж	Литер №2
Машинное отделение лифта	Тех. этаж	33,53 кв.м.
Лифтовые шахты	Подвал, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, тех. этаж	7,52 кв.м.
Электрощитовая	подвал	12,35 кв.м.
Водонасосная станция	подвал	12,78 кв.м.
Индивидуальный тепловыделитель	подвал	27,98 кв.м.

Внутренние инженерные сети: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, пожарная сигнализация.

Помещения общего пользования: кровля, лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы:

Литер №2	
Этаж	Площадь, кв.м.
подвал	446,02
1	79,39
2	66,80
3	66,80
4	66,80
5	66,80
6	66,80
7	66,80
8	66,80
9	66,80
10	66,80
11	66,80
12	66,80
13	66,80
14	66,80
15	66,80
16	66,80
17	66,80
18	66,80
19	66,80
20	66,80
21	66,80
22	66,80
23	66,80
24	66,80
Тех. этаж	547,71
Кровля	Общ.

13 Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:

Первый квартал 2020 года. Департамент архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

14 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

	таких рисков:	<p>- неплатежеспособность дольщиков; - пожарные риски. Меры по добровольному страхованию не предпринимались.</p>
15	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия осуществляется в соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Ответственность Застройщика перед участниками долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве застрахована в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (Генеральный Договор № 280001/16/0000216/6101007 от 28 октября 2016г страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (в отношении каждой квартиры, расположенной в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.) заключен со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА», ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, юридический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д.40, лицензия на осуществление страхования СИ № 3245 от 17.09.2015г.).</p> <p>(Генеральный Договор № 35-129296/2016 от 16 ноября 2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (в отношении каждой квартиры, расположенной в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2) заключен со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 07 апреля 2016г).</p> <p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/0000216/6101007-001 от 05.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью Страховое общество «ВЕРНА», ИНН 7723011286, ОГРН 1027700136265, юридический адрес: 350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул.</p>

Новокузнецкая, д.40, Объект- квартира условный номер 222, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/001-2016Г от 14.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 136, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/002-2016Г от 14.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 283, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/003-2016Г от 14.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 235, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/004-2016Г от 21.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 106, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/009-2016Г от 21.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 248, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/010-2016Г от 21.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»,

ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 151, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/011-2016Г от 21.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 274, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/012-2016Г от 21.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 298, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/006-2016Г от 21.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 61, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/007-2016Г от 22.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 287, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

Договор страхования (полис) №35-129296/008-2016Г от 22.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 181, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.

		<p>Договор страхования (полис) №35-129296/005-2016Г от 21.12.2016г., Страховщик- Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, юридический адрес: 127018, Российская Федерация, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение 15, Объект- квартира условный номер 76, расположенная в многоэтажной жилой застройке со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Пановой, г. Ростов-на-Дону. Литер №2.</p>
16	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Договоры займа.</p>
17	<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:</p>	<p>- Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Строй».</p>
18	<p>Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов</p>	<p>515 579 тыс. руб.</p>