

## 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**

<b>I. Сведения о Застройщике</b>	
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	Строительство 3-этажного 16-квартирного жилого дома, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Строителей, 2в (строительный номер 417)

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	Начало строительства – 09.04.2012. Срок ввода объекта в эксплуатацию – 25.01.2013 г.
1.10 Финансовые показатели Застройщика	Величина денежных средств на 30.09.2015 – 127,0 тыс.руб. Финансовый результат на 30.09.2015 – плюс 6419,0 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015 – 63766,0 тыс.руб. Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015 – 84041,0 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
<b>II. Информация о проекте строительства</b>	
2.1 Цель проекта:	Строительство многоэтажного жилого дома, находящегося по адресу: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. 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. Вид права: аренда Объект права: Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов, Разрешенное использование: для строительства многоквартирного жилого дома Площадь: 6963 кв.м. Адрес объекта: Ростовская область, г. Волгодонск, пр. Курчатова, 45 Кадастровый номер: 61:48:0040214:66
Элементы благоустройства	Местный проезд, места парковки, игровые площадки, газоны
2.4. Этапы строительства	Строительство осуществляется в 1 этап.
Сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства: 1 квартал 2015г. Окончание: 4 квартал 2017г.

<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>4 квартал 2017г.</p> <p>Представители</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Органа исполнительной власти;</li> <li>- Застройщика-заказчика;</li> <li>- Генерального подрядчика (подрядчика);</li> <li>- Генерального проектировщика (проектировщика);</li> <li>- Эксплуатирующей организации;</li> </ul> <p>Территориального органа Госсанэпиднадзора; Территориального органа государственной противопожарной службы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Инспекции Госархстройнадзора;</li> <li>- Иных установленных органов и организаций, установленных нормативными документами.</li> </ul>
<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 № 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.</p> <p>Назначение здания – многоэтажный жилой дом с помещениями для кружковых занятий со складскими помещениями в подвальном этаже.</p> <p>Жилой дом – отдельно стоящее двухсекционное, 10-этажное здание.</p> <p>Планируемая стоимость строительства 123 000 000 рублей.</p> <p>Строительный объем здания – 27658,37 куб.м., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– надземная часть – 23813,07 куб.м.</li> <li>– подземная часть – 3845,3 куб.м.</li> <li>– площадь участка – 6963,0 кв.м.</li> <li>– общая площадь квартир – 4877,06 кв.м.</li> <li>– жилая площадь квартир – 2222,06 кв.м.</li> <li>– площадь подвала – 709,76 кв.м., в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>– площадь помещений для кружковых занятий со складскими помещениями – 432,86 кв.м.</li> <li>– площадь подвала, находящаяся в долевой собственности жильцов – 256,54 кв.м.</li> <li>– площадь входов в подвал (тамбуры) – 20,36 кв.м.</li> </ul> </li> </ul>
<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</p>

технического чердака). Кровля плоская чердачная, с внутренним организованным водостоком.

Жилой дом запроектирован на 108 квартир, в том числе:

- трехкомнатные квартиры – 9 шт.;
- двухкомнатные квартиры – 9 шт.;
- однокомнатные квартиры – 63 шт.;
- квартиры-студии – 27 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 электрощитовая.

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 запроектировано ограждение высотой 1,2м.

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 порландцементе. Фундаментная плита имеет габариты 39,8х21,8 м, толщиной 900 мм.

Перекрытия и покрытие – сборно-монолитные

	<p>железобетонные плиты по серии КР.И.2, толщиной 160 мм, из бетона класса В25.</p> <p>Кровля предусмотрена из рулонных материалов, двухслойное.</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.</p> <p>Перегородки межкомнатные – газобетонные блоки, толщиной 100 мм, на клеевом растворе.</p> <p>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.</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 – фасадная плитка 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:	<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>

<p>2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по страхованию таких рисков</p>	<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>
<p>2.11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы</p>	<p>Генподрядная организация: ООО «Жилпромстрой» Свидетельство ОСЮО № 003138 СМР-61-00246-6143056154-00812 от 29 декабря 2009 года. Субподрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.</p>
<p>2.12. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- кредитные ресурсы под залог имущества предприятия;</li> <li>- привлеченные средства инвесторов-дольщиков;</li> <li>- собственная производственная база по выпуску изделий для комплектации строительства.</li> </ul>
<p>2.13. Информация об учредителях ООО «Застройщик»</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Потогин Юрий Яковлевич – номинальная стоимость доли составляет 50% уставного капитала.</li> <li>2. Маныч Геннадий Самвелович – номинальная стоимость доли составляет 25% уставного капитала.</li> <li>3. Бородин Алексей Владимирович – номинальная стоимость доли составляет 25% уставного капитала.</li> </ol>
<p>2.14. Страхование гражданской ответственности Застройщика</p>	<p>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.</p>

### Сетка-раскладка площадей здания

Количество комнат	Номер квартиры на плане											
	1	1 (студия)	3	1	1 (студия)	1	1	1 (студия)	1	2	1	1
Этаж	Первый подъезд						Второй подъезд					
<b>9</b>	№ 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
<b>8</b>	№ 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
<b>7</b>	№ 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
<b>6</b>	№ 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
<b>5</b>	№ 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
<b>4</b>	№ 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
<b>3</b>	№ 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
<b>2</b>	№ 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
<b>1</b>	№ 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 16,57 38,70	№ 55 16,57 38,70	№ 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
<b>Цокольный этаж</b>	709,76 кв.м., из них – 256,54 кв.м. долевая собственность жильцов											

Директор ООО «Застройщик»

А.С. Кузьмин