



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.18), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Заводская, д.25

город Ростов-на-Дону

09 декабря 2015 года

Информация о застройщике	
1. Firmenname	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 09.12.2015 г. — 3 099 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 09.12.2015 г. — 16 724 тыс. рублей.</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.18), расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Заводская, д.25.
10. Сроки реализации проекта строительства	Строительство ведется в один этап. Сдача объекта в эксплуатацию планируется 30 июля 2017 года.
11. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной экспертизы проектной документации №4-1-1-0041-15 от 20.11.2015 г. по проекту строительства Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 9А МКР ЗЖР г. Ростова-на-Дону (п.18).
12. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU61-310-873501-2015, выдано 26 ноября 2015 года Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 10 февраля 2019 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 №4 от 01 сентября 2015 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 20.11.2015 г. за №61-61/001-61/001/117/2015-195/1)
13.2. Собственник земельного	Земельный участок находится в собственности Майдибор Та-

участка	тьяны Николаевны. Свидетельство о государственной регистрации права от 24.08.2015 г., бланк 138418. Запись регистрации 61-61/001-61/001/102/2015-8564/1 от 26.05.2015 Едином государственном реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Кадастровый номер участка 61:44:0000000:166265.
13.3. Площадь земельного участка	9 824 кв.м.
13.4. Границы земельного участка	<p>Участок расположен по адресу: Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Заводская, д.25.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера - с существующей многоэтажной жилой застройкой; - с юга - с ул. Заводская; - с запада — с строящимся домом по ул. Заводская, 11 - с востока – с зоной свободной от застройки.
13.5. Элементы благоустройства	<p>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.</p> <p>В рамках благоустройства территории запроектированы площадка для игр детей младшего возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка хозяйственного назначения, гостевая открытая парковка.</p>
14.Местоположение строящегося многоквартирного дома и их описание в соответствии с проектной документацией	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в 9А МКР ЗЖР г. Ростова-на-Дону (п.18), расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Заводская, д.25. Подъезды и проходы к проектируемому жилому дому предусмотрены со стороны пер. Пржевальского и ул. Заводская.</p> <p>Конструктивные решения.</p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой 25 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 железобетоном.</p>

бетонным ростверком в виде железобетонной плиты толщиной 1500 мм.

Запроектированы пожарные подъезды.

Высота жилых этажей – 2,8 м.

Высота цокольного этажа — 3,6 м.

Высота технического этажа — 1,8 м. Технический этаж является «теплым чердаком».

В каждой секции запроектировано по четыре пассажирских лифта: 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг, 1 лифт грузоподъемностью 630 кг и два лифта грузоподъемностью 400 кг.

В каждой секции жилого дома на всех этажах выполнены поэтажные лифтовые холлы с подпором воздуха при пожаре, являющиеся пожаробезопасной зоной для пребывания маломобильных групп населения в ожидании прибытия пожарных подразделений, в случае возникновения пожара. На первом этаже секций выход из лифтовых холлов предусмотрен в вестибюль основного входа.

Поэтажные коридоры, зоны отстоя и шахта лифта оборудованы автоматической системой дымоудаления.

Источником холодного водоснабжения жилого дома является внуртиквартирный кольцевой водопровод. Внутренние сети каждого подъезда подключаются к наружной сети двумя вводами диаметром 100 мм, которые рассчитаны на суммарный расход при внутреннем пожаротушении автостоянки с учетом хозяйственно-питьевого водопотребления жилого дома. Предусмотренно система зонного водоснабжения: Нижняя зона предназначена для хозяйственно-питьевого водоснабжения и подает холодную воду в санузлы встроенных помещений и санприборов 1 - 10 этажей. Водоснабжение верхней зоны предназначено на хозяйственные нужды 11 - 23 этажей, а также для подачи воды в ИТП для приготовления горячей воды в водоподогревателе.

Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме от водоподогревателя. Предусмотренно система зонного горячего водоснабжения: Нижняя зона предназначена для горячего водоснабжения встроенных помещений и сантехприборов в квартирах 1 - 10 этажей, в верхняя зона обеспечивает горячего водоснабжение встроенных помещений и сантехприборов в квартирах 11 - 23 этажей.

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в городскую канализацию.

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.

Теплоснабжение здания предусмотрено от существующей разводящей теплотрассы. В подвале здания предусмотрены помещения тепловых пунктов отдельно для жилой части здания и

	<p>для встроенных общественных зон. Автостоянка является неотапливаемой. Вентиляция жилых и офисных помещений приточно-вытяжная, с механическим побуждением. Для защиты помещения от задымления при возникновении пожара предусматривается устройство систем вытяжной и приточной противодымной вентиляции. Электроснабжение каждой секции предусматривается по четырем питающими линиями от разных секций шита 0,4 кВ от строящейся трансформаторной подстанции. Мусороудаление предусмотрено при помощи контейнеров установленных на территории. В цокольном этаже обеих секций предусмотрены помещения спортивного назначения.</p> <p>Подземная автостоянка 2-х этажное, подземное. Конструктивная схема здания представляет собой рамно-связевой безригельный каркас из монолитного железобетона. Высота этажей - 3,0 м.</p>	
<p>О количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме) передаваемых участникам долевого 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;</p>	<p>Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.</p>	<p>9824</p>
	<p>Площадь застройки многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, м²</p>	<p>1830</p>
	<p>Строительный объем многоэтажного жилого дома, м³</p>	<p>123594,5</p>
	<p>Количество этажей (включая цокольный и технический этажи)</p>	<p>25</p>
	<p>Площадь жилого здания, кв.м</p>	<p>37180</p>
	<p>Общая площадь квартир, кв.м</p>	<p>25108,2</p>
	<p>Количество квартир, всего</p>	<p>736</p>
	<p>В том числе: 1-комнатные</p>	<p>600</p>
	<p>2-комнатные</p>	<p>136</p>
	<p>Общая площадь 2-х уровневой подземной автостоянки</p>	<p>26159,1</p>
	<p>Вместимость 2-х уровневой подземной автостоянки</p>	<p>99</p>
	<p>Общая площадь встроенных помещений цокольного этажа, кв.м.</p>	<p>1097,9</p>
<p>Количество нежилых помещений</p>	<p>4</p>	
<p>16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</p>	<p>Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества по своему функциональному назначению являются помещениями спортивного назначения.</p>	
<p>17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности</p>	<ul style="list-style-type: none"> - вестибюли; - лестничные марши; - лестничные площадки; - лифты; 	

<p>участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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.
<p>18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов</p>	<p>30 июня 2017 года. Орган выдачи: Департамент Архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.</p>
<p>19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов</p>	<p>Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.</p>
<p>20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных 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 застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС».</p>
<p>21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов</p>	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного двухсекционного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения 929 003 тыс. рублей</p>
<p>22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p>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.</p>
<p>23. Информация о способе обеспечения исполнения обя-</p>	<p>Согласно п.1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г.№ 214 и в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по дого-</p>

зательств застройщика по договору долевого участия	вору 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 с ограниченной ответственностью
«ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КОМСТРОЙ»
Марсак Д.Ю.



Пронумеровано и
скреплено
7 (с/с/б) листов

Директор ООО
«СПИ КОМСТРОЙ»

Морская Провинция
№ 039548

