

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Многоквартирные жилые дома в Советском районе
г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литер 1

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о застройщике

Общество с ограниченной ответственностью «Ростов-Девелопмент».

Место нахождения:

Юридический адрес: 344002, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Социалистическая, 74
Фактический адрес: 344010, Ростовская область, г.Ростов-на-Дону, ул. Красноармейская,
141/128

Режим работы: Понедельник - Пятница: с 9.00 до 18.00.

Размещение проектной декларации:

Сеть «Интернет»; адрес сайта: www.develug.ru

Номер контактного телефона: +7 938-415-99-71, 8(863)-2 106-106

2. Государственная регистрация застройщика.

Занесен в реестр РФ 61 № 007790047 Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 26 по Ростовской области 23 апреля 2015г.

Основной государственный регистрационный номер - 1156196041264

Идентификационный номер налогоплательщика – 6164029673 (КПП 616401001)

3. Участники застройщика (доли)

Основные учредители	Доля в капитале %
Иванов Сергей Петрович	95,0
Мищенко Игорь Олегович	5,0

4. Структура баланса

ООО «Ростов-Девелопмент» имеет следующую структуру баланса на 30.09.2016 г.
/тыс. рублей/:

Финансовый результат текущего года - 334 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 123 498 тыс. руб

Кредиторская задолженность - 74 310 тыс. руб

5. Аудиторское заключение

«29» апреля 2016 г. обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Фабер Лекс» выдано заключение о бухгалтерской отчетности ООО «Ростов-Девелопмент» за 2015 г., в котором подтверждена достоверность финансовой отчетности.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

Многоквартирные жилые дома в Советском районе г. Ростова-на Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литер 1

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного, двухсекционного 5-этажного (6 этажей с учетом технического этажа (подвала)) с пристроенными помещениями общественного назначения (2-этажный офисный блок) в Советском районе г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литер 1

Этапы строительства:

Литер 1 - Начало подготовительных работ – декабрь 2016г.

Начало строительства – январь 2017г.

Предполагаемый срок окончания строительства – 1 полугодие 2018г.

1.2. В ООО «Нормоконтроль» (Свидетельство об аккредитации Рег №23-2-5-084-11), выданное Министерством регионального развития РФ 17.05.2011г., Свидетельство об аккредитации Рег № РОСС RU.0001.610127, выданное Федеральной службой по аккредитации 19.06.2013) 25 октября 2016 г получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-2-1-2-0115-16

2. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «12» декабря 2016г. выдано Разрешение на строительство № 61-310-896501-2016

3. Земельный участок площадью 38379 кв.м с кадастровым номером 61:44:0071605:1092, расположенный в г. Ростове-на-Дону по ул. Совхозная, 32а предоставлен в аренду ООО «Ростов-Девелопмент» на основании Договора аренды земельного участка с последующим выкупом № 1 от 01.06.2016 г., заключенного между ООО СИК «Девелопмент-Юг» и ООО «Ростов-Девелопмент» и зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 26.08.2016 г. за номером 61-61/001-61/005/002/2016-7677/1,7677/2., и акта приема-передачи земельного участка от 01.06.2016 г.

4. Описание объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, его месторасположение:

- объект находится Ростовская область, г. Ростов-на-Дону. Район Советский, ул. Совхозная, 32а

- конструктивные решения: Монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из лицевого силикатного кирпича.

5. Техничко-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	новое

Площадь участка по градостроительному плану	кв.м	38379
Общая площадь	кв.м	6167
Площадь в границах благоустройства	кв.м	8242,29
Площадь в границах этапа	кв.м	7489,76
Площадь застройки	кв.м	1801
Этажность	этаж	5
Количество этажей	этаж	6
Количество подземных этажей	этаж	1
Сейсмостойкость здания	балл	6
Количество квартир	штук	120
В том числе: однокомнатные (в том числе студии)	штук	95 (40)
двухкомнатные (в том числе студии)	штук	25 (5)
Строительный объем - всего	куб.м	24368
В том числе ниже отм. 0,000	куб.м	2747
Общая площадь квартир	кв.м	3995,30
Общая площадь жилого здания	кв.м	6167
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	4143,3
Полезная площадь помещений (офисы)	кв.м	649,4
Общая площадь пристроенных офисных помещений	кв.м	675
Офисные помещения (этажность)	этаж	1-2
Количество этажей	этаж	1-2
<u>Помещения, входящие в состав общего имущества:</u> Общие лестничные клетки, технический этаж (подвал), На первом этаже каждой блок-секции предусмотрены: входной тамбур, лифтовый холл и помещение уборочного инвентаря.		

В приложении 1 предоставлено количество и техническая характеристика самостоятельных частей строящегося объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

5.1. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

- монолитные несущие стены и перекрытия в квартирах отвечают требованиям СНиП 3.03.01-87 (п.2.5,2.9-2.13,2.53-2,68)

- установка входной металлической двери

- установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками

- оштукатуривание стен, улучшенной штукатуркой

- перегородки из пазогребневых плит и потолки (без штукатурки)

- гидроизоляция полов санузлов

- устройство стяжки полов

- монтаж системы отопления с установкой теплосчетчиков

- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток)

- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны) без внутриквартирной разводки

- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки)

- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту

- устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам и выключателям освещения, (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту)

- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке автономные датчики, срабатывающие на задымление

- устройство телефонного ввода в квартиру от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире

- устройство телевизионного ввода в квартиру - от этажного электрощита до первой слаботочной коробки в квартире.

5.2. Элементы благоустройства: устройство покрытий проездов, тротуаров, площадок с твердым и газонным покрытием, малые архитектурные формы, озеленение территории, площадки отдыха, игровые, детские и хозяйственные площадки.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет в общей долевой собственности: лифтовые холлы, лестницы, лестничные площадки, подвальные технические помещения, дворовые площадки и детские площадки, пандусы.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию литеры 1 – **июнь 2018 г.**, Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительства будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.

8. В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- воздействия природных катастроф;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих сетей;
- неплатежеспособность дольщиков;
- террористические акты;
- не осуществляется добровольное страхование.

9.1. Планируемая стоимость объекта капитального строительства в Советском районе г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка», по ул. Совхозная, 32а. Литер 1 – 170 000 000 (Сто семьдесят миллионов) рублей.

10. Основные подрядные организации:

ООО СИК «Девелопмент-Юг» – заказчик объекта

ООО «Девелопмент-проект» – проектно-сметная документация

ООО «Первая Строительная Компания» - генеральный подрядчик

11. Форма обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору залог – согласно ст.12.1 214-ФЗ от 30.12.2004г.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет Страхование акционерное общество «ВСК» (ИНН 7710026574, КПП 775001001, ОГРН 1027700186062, место нахождения: 121552 г. Москва, ул. Островная, д.4 на основании Соглашения о взаимодействии № 6009G9G00007 от 30.08.2016 г., с учетом Заключения № 16009G9G00007-Z0003 от 26.12.2016г.

12. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Подтверждаю правильность данных:

Застройщик:

Директор _____

И.О.Мищенко

Дата составления «12» декабря 2016г.
 Дата размещения «12» декабря 2016г.
 Дата изменения «26» декабря 2016г.
 Дата размещения «26» декабря 2016г.

Приложение 1

Многоквартирный двухсекционный жилой дом с 1-2 этажным блоком общественного назначения (офис) в Советском районе г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка». по ул. Совхозная, 32а в г. Ростове-на-Дону. Литер 1

Подъезд 1

5	1*-х	1-х	2-х	1-х	1-х	1*-х	1*-х	1-х	1-х	2-х	1-х	1*-х
этаж	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.
жил.	26	30,7	55	34,5	31,7	22,1	23,8	31,8	34,5	55,1	30,7	26
общ.	26,8	32,1	56,6	35,9	33,1	22,9	24,6	33,2	35,9	56,7	32,1	26,8
4	1*-х	1-х	2-х	1-х	1-х	1*-х	1*-х	1-х	1-х	2-х	1-х	1*-х
этаж	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.
жил.	26	30,7	55	34,5	31,7	22,1	23,8	31,8	34,5	55,1	30,7	26
общ.	26,8	32,1	56,6	35,9	33,1	22,9	24,6	33,2	35,9	56,7	32,1	26,8
3	1*-х	1-х	2-х	1-х	1-х	1*-х	1*-х	1-х	1-х	2-х	1-х	1*-х
этаж	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.
жил.	26	30,7	55	34,5	31,7	22,1	23,8	31,8	34,5	55,1	30,7	26
общ.	26,8	32,1	56,6	35,9	33,1	22,9	24,6	33,2	35,9	56,7	32,1	26,8
2	1*-х	1-х	2-х	1-х	1-х	1*-х	1*-х	1-х	1-х	2-х	1-х	1*-х
этаж	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.
жил.	26	30,7	55	34,5	31,7	22,1	23,8	31,8	34,5	55,1	30,7	26
общ.	26,8	32,1	56,6	35,9	33,1	22,9	24,6	33,2	35,9	56,7	32,1	26,8
1	1*-х	1-х	2-х	1-х	1-х	1*-х	1*-х	1-х	1-х	2-х	1-х	1*-х
этаж	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.	КОМН.
жил.	26,2	31	55,3	34,8	32	22,4	24	32,1	34,8	55,4	31	26,2
общ.	27	32,4	56,9	36,2	33,4	23,2	24,8	33,5	36,2	57	32,4	27

Нежилые помещения (Офис 1) общей площадью 460,1 состоящие из следующих помещений:		Нежилые помещения (офис 2), общей площадью 189,3 состоящие из следующих помещений:	
№	Площадь помещения	№	Площадь помещения
1	8	1	26,3
2	121,8	2	2,9
3	287,1	3	1,5
4	12,6	4	3
5	2,9	5	1,6
6	1,5	6	4,8
7	3	7	51
8	1,6	8	38,3
9	4,8	9	29,5
10	16,8	10	13,6

		11	16,8

Подъезд 2

5 этаж	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	1-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	2*-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.
жил.	26	30,7	55,1	36,2	30,5	21,8	23,5	28,9	47,9	40,8	28,5	26
общ.	26,8	32,1	56,7	37,6	31,9	22,6	24,3	30,3	49,3	42,4	29,9	26,8
4 этаж	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	1-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	2*-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.
жил.	26	30,7	55,1	36,2	30,5	21,8	23,5	28,9	47,9	40,8	28,5	26
общ.	26,8	32,1	56,7	37,6	31,9	22,6	24,3	30,3	49,3	42,4	29,9	26,8
3 этаж	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	1-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	2*-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.
жил.	26	30,7	55,1	36,2	30,5	21,8	23,5	28,9	47,9	40,8	28,5	26
общ.	26,8	32,1	56,7	37,6	31,9	22,6	24,3	30,3	49,3	42,4	29,9	26,8
2 этаж	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	1-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	2*-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.
жил.	26	30,7	55,1	36,2	30,5	21,8	23,5	28,9	47,9	40,8	28,5	26
общ.	26,8	32,1	56,7	37,6	31,9	22,6	24,3	30,3	49,3	42,4	29,9	26,8
1 этаж	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	1-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.	1*-х КОМН.	1-х КОМН.	2-х КОМН.	2*-х КОМН.	1-х КОМН.	1*-х КОМН.
жил.	26,2	31	55,4	36,4	30,8	22,1	23,7	29,2	48,1	41	28,8	26,2
общ.	27	32,4	57	37,8	32,2	22,9	24,5	30,6	49,5	42,6	30,2	27