



Российская Федерация

Ассоциация строительных организаций «КОМСТРОЙ»

**Общество с ограниченной ответственностью
«Передвижная монтажная колонна №77»**

344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Тренева, д.32,
офис, 14., тел./факс 223-92-60,
ОГРН 1116194003100, ИНН 6162059344/КПП 616201001

Проектная декларация

строительства Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой (1 этап строительства) в VI микрорайоне жилого района Левенцовский (пятно 6-2), расположенного по адресу:
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еяна, д.68.

город Ростов-на-Дону

02 ноября 2016 года

Информация о застройщике	
1. Firmenname	Общество с ограниченной ответственностью «Передвижная монтажная колонна №77» (ООО «ПМК №77»).
2. Место нахождения	344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Тренева, д.32, офис, 14.
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 «ПМК №77» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №24 по Ростовской области 08 июня 2011 г. за ОГРН 1116194003100, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серии 61 № 006599193. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 08 июня 2015 г., бланк серия 61 №006562030, ИНН 6162059344/КПП 616201001
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, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.	Деятельность нелицензируемая.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: прибыль — 334,0 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 02.11.2016 г. – 1 149,0 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 02.11.2016 г. – 84 772,2 тыс. руб. 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	<p>Строительство Многоквартирного жилого дома с помещениями с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в VI микрорайоне жилого района Левенцовский (пятно 6-2) , расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еяна, д.68.</p>
10. Сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство ведется в два этапа. Сдача Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой — 1-го этапа строительства в эксплуатацию планируется 30 сентября 2018 года.</p>
11. Результаты проведения экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №61-2-1-2-0206-16 от 30.09.2016 г. по проекту Объекта капитального строительства: Многоквартирного жилого дома с помещениями с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в VI микрорайоне жилого района Левенцовский (пятно 6-2) , расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еяна, д.68</p>
12. Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство №61-310-894301-2016, выдано 28 октября 2016 года Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 28 октября 2018 года.</p>
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.	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается следующими документами: Договор аренды земельного участка №35303 от 12 мая 2014 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 29.05.2014 г. за №61-61-001/322/2014-536), Договора уступки прав и обязанностей арендатора по договору аренды от 24 ноября 2014 года (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 14.05.2015 г. за №61-61/001-61/001/005/2015-8433/1) Дополнительное соглашение №1 от 08.06.2015 г. к договору аренды земельного участка №35303 от 12 мая 2014 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 17.06.2015 г. за №61-</p>

	61/001-61/001/006/2015-7108/1).
13.2. Собственник земельного участка	Муниципальное образование город Ростова-на-Дону.
13.3. Площадь земельного участка	7 628 кв.м.
13.4. Границы земельного участка	<p>Участок расположен по адресу: Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еяна, 68.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с севера - с строящимся Многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Еременко 100/70; – с запада — проектируемой улицей Еяна; – с юга и востока — проектируемой зоной общего пользования (бульвар).
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 дома с помещениями с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в VI микрорайоне жилого района Левенцовский (пятно 6-2), расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Советский район, ул. Еяна, д.68.</p> <p>Конструктивные решения.</p> <p>Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (1 этап строительства) представляет собой 25-ти этажное каркасно-монолитное здание коридорного типа со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и верхним техническим этажом.</p> <p>Жилой дом в плане сложной конфигурации и состоит из двух частей: основной Н-образный 26-этажный. Проектом предусмотрено три нежилых помещения общественного назначения: два из них встроенные и одно пристроенное. Входы в жилую часть дома и подъезд к нему предусмотрен с севера, а также изолированный вход с южной стороны здания, оборудованный подъемной платформой для маломобильных групп населения. Входы в нежилые помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть. Жилая часть размещена в здании частично с первого этажа и полностью со второго по двадцать пятый этажи. Над жилой частью расположен технический этаж (теплый чердак), используемый для разводки инженерных коммуникаций.</p> <p>Несущая конструктивная система здания состоит из монолитной железобетонной фундаментной плиты, опирающихся на них вертикальных несущих элементов и объединяющих в единую пространственную систему горизонтальных элементов (диски перекрытия и покрытия). Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм жесткости и монолитными дисками без балочных плит перекрытий.</p> <p>Прочность, устойчивость и необходимый уровень эксплуатационных качеств обеспечивается совокупностью взаимосвязанных несущих конструктивных элементов. Перекрытия здания монолитные</p>

железобетонные толщиной 200 мм. Плита перекрытия помещений общественного назначения монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Фундамент жилого дома – свайный фундамент с монолитным железобетонным ростверком в виде железобетонной плиты толщиной 1500 мм. Наружные стены подвального этажа монолитные железобетонные толщиной 300 мм, стены лестничных блоков, шахт лифта и диафрагм жесткости толщиной 200 мм. На поверхностях стен, соприкасающихся с грунтом устраивается гидроизоляция. с утеплителем толщиной 100 мм и защитным слоем кирпичной кладки.

Наружные самонесущие стены двухслойные: наружный слой лицевой кирпич толщиной 120 мм, внутренний слой — газобетонные блоки толщиной 300 мм. Цоколь из лицевого кирпича. Все узлы стен разработаны с учетом максимального исключения мостиков холода и требований пожарной стойкости конструкций.

Внутренние межквартирные перегородки изготовлены из газобетонных блоков толщиной 200 мм, межквартирные перегородки в санузлах - из кирпича толщиной 250 мм, внутриквартирные межкомнатные перегородки — из газобетонных блоков толщиной 80 мм, внутриквартирные перегородки в санузлах — из полнотелого кирпича толщиной 65, вентиляционные каналы из полнотелого кирпича толщиной 120 мм.

Запроектированы пожарные подъезды.

Высота жилых этажей в осях – 3,0 м.

Высота подвального и первого этажей — 3,45м.

Каждая секция здания оборудовано двумя лифтами грузоподъемностью 1000 кг и двумя лифтами грузоподъемностью 400 кг.

В здании жилого дома предусмотрена система очистки от мусора, пылеуборка, временное хранение мусора с последующим вывозом.

Водоснабжение жилого дома предусматривается от внутриплощадочного кольцевого водопровода. Источником водоснабжения является городской водопровод.

Проектом предусмотрена система зонного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Нижняя зона — тупиковая, предназначена для подачи воды в санузлы встроенных помещений и квартир подвального и 1-го этажей, Водоснабжение жилых этажей со 2 по 14 осуществляется по отдельным внутриквартирным стоякам с разводкой магистрального трубопровода в подвальном этаже (нижняя разводка). Водоснабжение жилых этажей с 15 по 25 этажи осуществляется по отдельным внутриквартирным стоякам с разводкой магистрального трубопровода на техническом этаже (верхняя разводка).

Горячее водоснабжение жилого дома осуществляется по закрытой схеме, подключение к тепловым сетям и учет горячей воды предусмотрены в тепловом пункте. Система горячего водоснабжения разделена на три зоны. Нижняя зона (подвал и 1 этаж) предусмотрена с нижней разводкой по подвальному этажу к стоякам горячего водоснабжения и устройством циркуляции под потолком 1 этажа. Верхние зоны горячего водоснабжения (2-14 этажи и 15-25 этажи) предусмотрена с подачей горячей воды подающими стояками с

	<p>прокладкой циркуляционных трубопроводов под потолком 14 этажа и опуском в подвальный этаж к ИТП.</p> <p>Пожаротушение встроенных помещений подвала и первого этажа, а также жилых этажей осуществляется отдельной сетью кольцевого противопожарного водопровода.</p> <p>Отвод бытовых сточных вод осуществляется в наружную канализационную сеть площадки по отдельным системам и выпускам канализации. Жилые и общественные помещения канализованы отдельными системами бытовой канализации.</p> <p>Отвод дождевых вод с кровли предусмотрен водосточными воронками диаметром 100 мм по стоякам, с выпуском в водонепроницаемый лоток и на организованный рельеф. Для предотвращения замерзания выпусков дождевой канализации в зимний период предусмотрен электрообогрев.</p> <p>Отвод дождевых стоков с территории площадки через дождеприемники и сеть внутриплощадочной дождевой канализации в существующую сеть ливневой канализации жилого комплекса.</p> <p>Теплоснабжение здания предусмотрено от городской тепловой сети. В подвале ИТП жилого дома предусматривается установка узлов управления, которые обслуживают все части комплекса: отопление жилой части комплекса, горячее водоснабжение и отопление встроенной части здания. Подключение систем отопления жилых и офисных помещений предусмотрено по независимой схеме; систем горячего водоснабжения - по закрытой схеме с установкой пластинчатых теплообменников. Теплоносителем для систем отопления жилого дома и офисных помещений является вода. Система отопления жилой части дома — однотрубная вертикальная с попутным движением с верхней разводкой. Система отопления встроенной части однотрубная с горизонтальной нижней разводкой и попутным движением теплоносителя.</p> <p>Вентиляция жилых и офисных помещений приточно-вытяжная естественная вентиляция. Поступление приточного воздуха в жилые комнаты квартир предусмотрено через неплотности оконных проемов и открываемые фрамуги окон. Удаление воздуха осуществляется через кухни и санузлы по вентиляционным каналам устроенным в строительных конструкциях.</p> <p>Для обеспечения безопасной эвакуации людей в начальной стадии пожара предусматривается устройство систем противодымной вентиляции из поэтажных коридоров с искусственным побуждением тяги.</p> <p>Электроснабжение — предусматривается от проектируемой сетевой организацией трансформаторной подстанции, устанавливаемых на территории комплекса.</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</p>	<p>Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.</p>	<p>7628</p>
	<p>Площадь земельного участка в границах проектирования 1 этапа строительства, кв.м.</p>	<p>4763</p>
	<p>Площадь застройки многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения (1 этапа строительства), м²</p>	<p>1293,39</p>
	<p>Строительный объем многоэтажного жилого дома, м³</p>	<p>91806,12</p>
	<p>Количество этажей (включая подвальный этаж)</p>	<p>26</p>

также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	Общая площадь жилого здания, кв.м.	25964,66
	В том числе:	
	- жилой части;	24819,63,
	- встроенных помещений общественного назначения	1145,03
	Общая площадь квартир, кв.м	16 546,29
	Количество квартир, всего	366
	В том числе: студии	25
	1-комнатные	243
	2-комнатные	73
	3-комнатные	25
Общая площадь встроенных помещений общественно-го назначения, кв.м.	1145,03	
Количество нежилых помещений	11	
16. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества по своему функциональному назначению являются офисными и спортивного назначения.	
17. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> - вестибюли; - лестничные марши; - лестничные площадки; - лифты; - 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. 	
18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	30 сентября 2018 года. Орган выдачи: Департамент Архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.	
19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.	
20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков	<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.</p> <p>Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве застрахована в ООО</p>	

	«Страховая компания «РЕСПЕКТ».
21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного двухсекционного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения 669 537 тыс. рублей
22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительные и другие работы	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.
23. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	Согласно п.1 ст.13 ФЗ от 30.12.2004г.№ 214 и в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору 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. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве застрахована в: 1. ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, 29 р/с 40701810100260000170 в ПАО Банк «ВТБ» к/с 30101810700000000187 БИК 044525187 Лицензия на осуществление страхования СИ №3492 от 08.10.2015г.
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

Проектная декларация опубликована на сайте: www.asokomstroy.ru от 02.11.2016 г.



Директор Общества ограниченной ответственностью
«Передвижная монтажная колонна №77»

Карян С.С.

Протруеровано и
српидлено
А. Сидоров листов

А. Сидоров

Директор
ООО «ПМК №77»
Карин С.С.

