

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов  
по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7а  
2-ой этап строительства, дом 2

## I. Информация о застройщике.

<p>1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой»; Адрес: г. Белая Калитва, ул. Светлая, д.10, кв.1. тел: 8(86383) 4-15-25; 4-15-85. Часы работы: понедельник-четверг с 9.00-18.00 часов, пятница с 9.00-16.45 перерыв с 13.00-13.45 часов;</p>
<p>2. Информация о государственной регистрации застройщика:</p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации, серия 61 № 003198285, выдано ИМНС России по г. Белая Калитва Ростовской области 30 июня 2004 г.; Свидетельство о постановке на учет лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации, серия 61 № 007740648, в налоговом органе МИФНС № 22 по Ростовской области (территориальный участок 6142 по г. Белая Калитва) поставлена на учет 30 июня 2004 г.;</p>
<p>3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица;</p>	<p>Учредитель и единственный участник: Винокурова Галина Яковлевна- 100%;</p>
<p>4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов 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;</p>	<p>1. Ростовская область, г. Белая Калитва, Бульвар 50 лет Победы, 15 3-х этажный 84-квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2013г. Фактический ввод в эксплуатацию 4 квартал 2013г. 2. Ростовская область, г.Белая Калитва, Бульвар 50 лет Победы, 12 3-х этажный 48-квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию 4 квартал 2013г. Фактический ввод в эксплуатацию 4 квартал 2013г. 3. Ростовская область, г.Белая Калитва, Бульвар 50 лет Победы, 10 3-х этажный 36-квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию июль 2014г. Фактический ввод в эксплуатацию июль 2014г. 4. Ростовская область, г.Белая Калитва, Бульвар 50 лет Победы, 11 3-х этажный 33-квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2014г. Фактический ввод в эксплуатацию сентябрь 2014г. 5. Ростовская область, г.Белая Калитва, Бульвар 50 лет Победы, 11-а 3-х этажный 78-квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2014г. Фактический ввод в эксплуатацию сентябрь 2014г. 6. Ростовская область, г.Белая Калитва, Бульвар 50 лет Победы, 11-б</p>

	<p>3-х этажный 30-квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2014г. Фактический ввод в эксплуатацию сентябрь 2014г. 7. Ростовская область, Белокалитвинский район, р.п. Шолоховский, ул. Кирова, 10-а.</p> <p>3-х этажный 30-квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2014г. Фактический ввод в эксплуатацию сентябрь 2014г. 8. Ростовская область, Белокалитвинский район, р.п. Шолоховский, ул. Кирова, 8-а.</p> <p>3-х этажный 48-квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию сентябрь 2014г. Фактический ввод в эксплуатацию сентябрь 2014г. 9.Ростовская область, Белокалитвинский район, р.п. Шолоховский, ул. Кирова, 4-а.</p> <p>3-х этажный 58 квартирный жилой дом Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию 31 декабря 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию 16 декабря 2015 г. 10. Ростовская область, Белокалитвинский район, р.п. Шолоховский, ул. Кирова, 6-а.</p> <p>3-х этажный 42 квартирный жилой дом Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию 31 декабря 2015 г. Фактический ввод в эксплуатацию 16 декабря 2015 г. 11. Ростовская область, Белокалитвинский район, р.п. Шолоховский, ул. Кирова, 2-а.</p> <p>3-х этажный 38 квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию 31 декабря 2015г. Фактический ввод в эксплуатацию 16 декабря 2015 г. 12. Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Коксовый, пер. Короткий, 2-а.</p> <p>3-х этажный 56 квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию 30 сентября 2015г. Фактический ввод в эксплуатацию 30 сентября 2015 г. 13. Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Коксовый, пер. Короткий, 2-б.</p> <p>3-х этажный 42 квартирный жилой дом Плановый срок ввода в эксплуатацию 30 сентября 2015г. Фактический ввод в эксплуатацию 30 сентября 2015 г.</p>
<p>5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;</p>	<p>Свидетельство № 0216.1-2011-6142018653-С-111 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Выдано: Некоммерческим партнерством «Строители Ростовской Области» Дата выдачи: 08 сентября 2014 г. (взамен ранее выданного от 26 декабря 2011 г.)</p>
<p>6.Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации;</p>	<p>Прибыль: - 7 622 тыс. руб. Кредиторская задолженность: 28 488 тыс. руб. Дебиторская задолженность: 105 339 тыс. руб. (по итогам баланса за III кв. 2016 года)</p>

## II. Информация о проекте строительства.

<p>1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;</p>	<p>Строительство многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7а.          1-ый этап строительства, дом 1 (90 квартир) срок строительства – 2018г.,          2-ой этап строительства, дом 2 (90 квартир) - 2018г.,          3-ий этап строительства, дом 3 (90 квартир) - 2019г.,          4-ый этап строительства, дом 4 (90 квартир) - 2019г.,          5-ый этап строительства, дом 5 (90 квартир) - 2021г.,          6-ой этап строительства, дом 6 (90 квартир) - 2021г.,          7-ой этап строительства, дом 7 (90 квартир) - 2022г.          Все квартиры в строящихся домах относятся к фонду коммерческого использования экономического класса.          Экспертиза проектной документации осуществлена ООО «Артифлекс» (договор № 0117/2016 от 30.09.2016г.) положительное заключение экспертизы № в реестре 61-2-1-2-0080-16 от 31 октября 2016 г.          Экспертиза инженерных изысканий осуществлена ООО «Артифлекс» (договор № 0116/2016 от 30.09.2016г.) положительное заключение экспертизы № в реестре 61-2-1-2-0078-16 от 24 октября 2016 г.          Этапы и сроки реализации проекта в отношении декларируемого объекта:          2-ой этап строительства дом 2          – подготовка к строительству до 01.07.2017 г.,          – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию, в том числе, строительство в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры:          Начало строительства – 01.07.2017 г.          Окончание строительства и ввод жилого дома в эксплуатацию – 31.12.2018 г.</p>
<p>2. Информация о разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство № 61-504-186-2016 от 31.10.2016 г. выдано Администрацией Белокалитвинского района</p>
<p>3. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:</p>	<p>Земельный участок, по адресу: Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7а.          Площадь земельного участка, предоставленная для строительства жилых домов, составляет 28490 м<sup>2</sup>          Кадастровый номер 61:47:0010219:4262:          Земельный участок предоставлен для строительства многоквартирных домов выше 5 этажей, на основании договора аренды № 3031 от 18.10.2016, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, номер регистрации № 61-61/006-61/006/002/2016-3209/1 от 24.10.2016.          Собственник - Государственная собственность, которая не разграничена.          Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории, устройство детской площадки и площадки для занятий спортом, асфальтобетонное покрытие тротуаров, площадок и проездов.</p>

4. Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство;

Участок строительства многоквартирных многоэтажных жилых домов располагается в г. Белая Калитва по ул. Светлая 7а.

Проектируемый многоквартирный многоэтажный жилой дом 2 располагается на территории частично свободной от застройки, а частично занятой размещаемым на ней проектируемым многоквартирным многоэтажным жилым домом 1 в Ростовской области, г. Белая Калитва, ул. Светлая, 7а. Количество этажей -12: с подвалом, 10-ю жилыми этажами и техническим этажом.

Конструктивная схема здания каркасно – монолитная. Крыша жилого дома – совмещенная малоуклонная с внутренним организованным водоотводом.

Кровля здания - из рулонного наплавляемого материала.

Наружные стены здания несущие, выполнены в виде поэтажного заполнения из облегченных мелкоштучных материалов, опирающихся на консольный выступ железобетонных плит перекрытия. Наружный слой - кирпич лицевой керамический пустотелый одинарный (щелевой), кладка наружных стен выполняется на цементно-песчаном растворе.

Фундамент здания проектируемого жилого дома - свайный. По своему конструктивному исполнению висячие сваи. Ростверк - ленточный монолитный железобетонный под стены и кустовой монолитный железобетонный под колонны.

По периметру наружных стен здания выполняется асфальтобетонная отмостка с поперечным уклоном от здания.

Площадки и марши всех лестниц также монолитные железобетонные и армируются в продольном и поперечном направлении арматурой.

В подвале здания размещены вспомогательные и технические помещения для обслуживания жилого дома: электрощитовая, тепловой пункт, хоз.питьевая насосная, тамбур, коридор.

На первом этаже здания расположены:

- входная группа с тамбуром и лифтовым холлом;
- комната уборочного инвентаря, помещение дежурного, гардеробная, туалет дежурного;
- квартиры.

Технический этаж используется для прокладки инженерных коммуникаций.

Вход в жилую часть дома запроектирован обособленным и осуществляется через тамбур, оборудован пандусом для обеспечения доступа инвалидам и маломобильным группам населения на все этажи здания. Вход в здание защищен от атмосферных осадков навесом.

Жилой дом оборудован двумя пассажирскими лифтами: один из которых предназначен для подъема пожарных подразделений. Выходы из лифтов на каждом этаже предусмотрены в лифтовый холл. Все лифты предусмотрены с верхним расположением машинного помещения.

В жилом доме предусмотрена лестничная клетка с естественным освещением через наружные световые проемы, со входом из поэтажных коридоров, оборудованным самозакрывающейся дверью (кроме дверей, ведущих на 1 этаж).

Все квартиры в жилом доме в соответствии с их типом

и заданием на проектирование обеспечены необходимым набором помещений. В каждой квартире запроектированы кухни с естественным освещением и санитарные узлы. В однокомнатных квартирах санузлы запроектированы совмещенными, в двухкомнатных и трехкомнатных квартирах предусмотрены отдельные уборная и ванная.

Межквартирные перегородки запроектированы из стеновых фибропенобетонных блоков на цементно-песчаном растворе.

Окна - из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом, открыванием вовнутрь.

Двери наружные - металлические с доводчиком, двери входные в квартиры - металлические. Двери внутренние - МДФ. Проектом предусмотрена установка противопожарных дверей (люков).

Инженерное оборудование здания:

- теплоснабжение и горячее водоснабжение здания осуществляется от проектируемой внутриплощадочной тепловой сети. В подвале, в пределах лестничной клетки, в ИТП расположены приборы учета водотепловой сети жилого дома

- система запроектирована однотрубная с верхней разводкой подающих магистралей по чердаку и нижней разводкой обратных магистралей по подвалу. В качестве нагревательных приборов применяются алюминиевые радиаторы;

- вентиляция жилого дома запроектирована естественная. Вытяжка из кухонь, ванных, санузлов происходит через вентканалы в строительных конструкциях с последующим объединением и выбросом через дефлекторы;

- хозяйственно-питьевой водопровод;

- бытовая канализация;

- электроснабжение;

- телефонизация, интернет;

- телевидение;

- радиофикация.

В проектируемом здании предусмотрена автономная пожарная сигнализация и оповещение людей о пожаре.

5. Информация 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;

**дом 2 (90 квартир):**  
однокомнатных квартир-11,  
двухкомнатных квартир-39,  
трехкомнатных квартир-40,  
**Всего по дому: 4779,40 м<sup>2</sup>**

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом;

Нет

<p>7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;</p>	<p>Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные плиты, кровля); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, стены и перила); механическое, электрическое, санитарно-техническое, газовое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая тепловой пункт, чердак, другие технические помещения, лестничные клетки и площадки, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами благоустройства и озеленения, расположенные на указанном земельном участке.</p>
<p>8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию «31» декабря 2018 г. Организация выдающая разрешение на ввод жилого дома: Администрация Белокалитвинского района.</p>
<p>9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков;</p>	<p>Риски, возможные при реализации настоящего проекта, не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях. Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются.</p>
<p>10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов в текущих ценах на 2016 год, на сумму 166 033 000 рублей, с последующей корректировкой стоимости по фактически выполненным работам и затратам.</p>
<p>11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Филиал ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Белая Калитва. Адрес: 347042 г. Белая Калитва, ул. Калинина 25, директор Икрянов Владимир Вячеславович; ИП Бойченко Алия Хасановна. Адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Жуковского, д.13, кв.7 ИП Крашнев Андрей Владимирович Адрес: 347042 Ростовская область г. Белая Калитва, ул. Светлая д.9 кв.34; ИП Шляхов Андрей Васильевич Адрес: Белокалитвинский район, п. Шолоховский, ул. Пушкина, 56, кв. 21.</p>
<p>12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования)</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с</p>

<p>или договоре поручительства, в том числе реквизиты соответствующего договора, сведения о поручителе или страховщике (наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, место нахождения), об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства);</p>	<p>момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:  - право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находится объект долевого строительства по договору аренды № 3031 от 18 октября 2016 г., - строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.  В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения каждому участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика с ООО СО «ВЕРНА» (ИНН 7723011286 ОГРН 1027700136265, место нахождения: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. №40), удовлетворяющей требованиям, предусмотренным законодательством РФ. Договоры страхования заключаются в разрезе объектов, подлежащих передаче участнику(ам) долевого строительства.</p>
<p>13. Информация об иных договорах и сделках, 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>Иные договоры и сделки не заключались</p>

Директор

«08» ноября 2016



Д.В. Бабин

