

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Многоквартирный жилой дом Литер 10 в микрорайоне**  
**«Южный берег» по ул. Половинко в г. Батайске**

**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.ooord.ru](http://www.ooord.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 498тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 74 310тыс. 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**

Многоквартирный односекционный жилой дом Литер 10. в микрорайоне «Южный берег» по ул. Половинко в г. Батайске.

### **1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного, односекционного 18-этажного (19 этажей с учетом технического этажа (подвала)) жилого дома с подвальным этажом в микрорайоне «Южный берег» г.Батайска, литер 10

### **Этапы строительства:**

Литер 10- Начало подготовительных работ – сентябрь 2015

Начало строительства – октябрь 2015

Предполагаемый срок окончания строительства – 1-е полугодие 2017

**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) 29 июля 2015 г получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 23-1-2-0094-15

**2.** Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска «20» августа 2015г. выдано Разрешение на строительство № 61-302-100-2015

**3.** Земельный участок площадью 6055 кв.м с кадастровым номером 61:46:0010601:1003, расположенный в г. Батайске по ул. Половинко, 280/9-280/10, предоставлен в аренду ООО «Ростов-Девелопмент» на основании Договора аренды, находящегося в государственной собственности земельного участка от 23.11.2015г. №5863, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 25.11.2015г. за номером 61-61/005-61/005/004/2015-5553/1 (ранее земельный участок был предоставлен в аренду на основании договора уступки прав и обязанностей №5 от 30.04.2015 по Договору аренды земельного участка № 4642 от 11.11.2009 между ООО «Ростовгипрошахт» и ООО «Ростов-Девелопмент» и акта приема -передачи земельного участка от 30.04.2015, сведений о градостроительном плане земельного участка №RU61302000-160 от 16.07.2015 предоставленного Управлением по архитектуре и градостроительству города Батайска).

С учетом комплексного освоения территории часть дворовых площадок жилого дома литер 10 размещена на части свободной территории площадью 1189,73м.2 земельного участка жилого дома литер 11 (кадастровый номер 61:46:0010601:1004)

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

- объект находится в микрорайоне «Южный берег» по ул. Половинко, 280/9-280/10 города Батайска Ростовской области

- конструктивные решения: Монолитные железобетонные стены и перекрытия. Наружные стены из штучных материалов с поэтажным описанием.

#### 5. Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	новое
Площадь участка по градостроительному плану	кв.м	6055
Площадь участка	кв.м	3300,19
Площадь застройки	кв.м	647
Этажность	этаж	18
Количество этажей	этаж	19
Сейсмостойкость здания	балл	6
Количество квартир	штук	169
В том числе: однокомнатные (в том числе студии)	штук	68(34)
двухкомнатные (в том числе студии)	штук	101(33)
Строительный объем - всего	куб.м	34892
В том числе ниже отм. 0,000	куб.м	1530
Общая площадь жилого здания	кв.м	10429
Площадь квартир без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	7080,30
Площадь квартир с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	7327,4
<b><u>Помещения, входящие в состав общего имущества:</u></b> Общие лестничные клетки, технический этаж (подвал), На первом этаже каждой блок-секции предусмотрены: входной тамбур, лифтовый холл и помещение уборочного инвентаря , <i>офис ТСЖ</i>		

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 датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему

- 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, офис ТСЖ.

**7.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию литеры 10

– 1 полугодие 2017 г., Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, завершено строительства будет осуществляться Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования г. Батайска

В приемке объекта будут принимать участие следующие организации: органы пожарнадзора, архнадзора, представители города Батайска, руководство ООО «Ростов-Девелопмент».

**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 «Жилом комплексе «Южный берег» Литер 10, расположенном в ул. г.Батайск, Ростовской области, ул. Половинко, 280 Литер 10-324 176 010 ( триста двадцать четыре миллиона сто семьдесят шесть тысяч десять) 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 Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690, место нахождения: 119334 г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, строение 10) на основании генерального договора ЗГО №612002000 от 16.12.2015г.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет общество с ограниченной ответственностью «Региональная

страховая компания», (ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, корпус 15, лицензия на осуществление страхования СИ №0072 от 17.07.2015г.) на основании генерального договора №35-19982/2015 от 09.02.2016г.

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

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве осуществляет Страховое акционерное общество «ВСК» (ИНН 7710026574, КПП 775001001, ОГРН 1027700186062, место нахождения: 121552 г. Москва, ул. Островная, д.4 на основании Соглашения о взаимодействии №16009G9G00007 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «30» августа 2016 года с учетом Заключения №16009G9G00007-Z0001 от 30.08.2016г.

Подтверждаю правильность данных:

Застройщик:

Директор \_\_\_\_\_

И.О.Мищенко

Дата составления «20» августа 2015г.  
Дата публикации «20» августа 2015г.  
Дата составления «27» октября 2015г.  
Дата публикации «27» октября 2015г.  
Дата изменения «26» ноября 2015г.  
Дата публикации «26» ноября 2015г.  
Дата изменения «18» декабря 2015г.  
Дата публикации «18» декабря 2015г.  
Дата изменения «14» января 2016г.  
Дата публикации «14» января 2016г.  
Дата изменения «12» февраля 2016г.  
Дата публикации «12» февраля 2016г.  
Дата изменения «28» марта 2016г.  
Дата публикации «28» марта 2016г.  
Дата изменения «28» апреля 2016г.  
Дата публикации «28» апреля 2016г.  
Дата изменения «29» июля 2016г.  
Дата публикации «29» июля 2016г.  
Дата изменения «02» сентября 2016г.  
Дата публикации «02» сентября 2016г.  
Дата изменения «28» октября 2016г.  
Дата публикации «28» октября 2016г.  
Дата изменения «28» декабря 2016г.  
Дата публикации «28» декабря 2016г.  
Дата изменения «09» января 2017г.  
Дата размещения «09» января 2017г.

Приложение 1

Объект строительства Батайск «Южный берег», Литер 10 (Батайск «Южный берег», Литер 10)																				
17	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-17-1	160	K-1-17-2	161	K-1-17-3	162	K-1-17-4	163	K-1-17-5	164	K-1-17-6	165	K-1-17-7	166	K-1-17-8	167	K-1-17-9	168	K-1-17-10	169
16	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-16-1	150	K-1-16-2	151	K-1-16-3	152	K-1-16-4	153	K-1-16-5	154	K-1-16-6	155	K-1-16-7	156	K-1-16-8	157	K-1-16-9	158	K-1-16-10	159
15	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-15-1	140	K-1-15-2	141	K-1-15-3	142	K-1-15-4	143	K-1-15-5	144	K-1-15-6	145	K-1-15-7	146	K-1-15-8	147	K-1-15-9	148	K-1-15-10	149
14	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-14-1	130	K-1-14-2	131	K-1-14-3	132	K-1-14-4	133	K-1-14-5	134	K-1-14-6	135	K-1-14-7	136	K-1-14-8	137	K-1-14-9	138	K-1-14-10	139
13	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-13-1	120	K-1-13-2	121	K-1-13-3	122	K-1-13-4	123	K-1-13-5	124	K-1-13-6	125	K-1-13-7	126	K-1-13-8	127	K-1-13-9	128	K-1-13-10	129
12	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-12-1	110	K-1-12-2	111	K-1-12-3	112	K-1-12-4	113	K-1-12-5	114	K-1-12-6	115	K-1-12-7	116	K-1-12-8	117	K-1-12-9	118	K-1-12-10	119
11	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-11-1	100	K-1-11-2	101	K-1-11-3	102	K-1-11-4	103	K-1-11-5	104	K-1-11-6	105	K-1-11-7	106	K-1-11-8	107	K-1-11-9	108	K-1-11-10	109
10	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-10-1	90	K-1-10-2	91	K-1-10-3	92	K-1-10-4	93	K-1-10-5	94	K-1-10-6	95	K-1-10-7	96	K-1-10-8	97	K-1-10-9	98	K-1-10-10	99
9	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-9-1	80	K-1-9-2	81	K-1-9-3	82	K-1-9-4	83	K-1-9-5	84	K-1-9-6	85	K-1-9-7	86	K-1-9-8	87	K-1-9-9	88	K-1-9-10	89
8	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-8-1	70	K-1-8-2	71	K-1-8-3	72	K-1-8-4	73	K-1-8-5	74	K-1-8-6	75	K-1-8-7	76	K-1-8-8	77	K-1-8-9	78	K-1-8-10	79
7	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-7-1	60	K-1-7-2	61	K-1-7-3	62	K-1-7-4	63	K-1-7-5	64	K-1-7-6	65	K-1-7-7	66	K-1-7-8	67	K-1-7-9	68	K-1-7-10	69
6	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-6-1	50	K-1-6-2	51	K-1-6-3	52	K-1-6-4	53	K-1-6-5	54	K-1-6-6	55	K-1-6-7	56	K-1-6-8	57	K-1-6-9	58	K-1-6-10	59
5	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-5-1	40	K-1-5-2	41	K-1-5-3	42	K-1-5-4	43	K-1-5-5	44	K-1-5-6	45	K-1-5-7	46	K-1-5-8	47	K-1-5-9	48	K-1-5-10	49
4	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-4-1	30	K-1-4-2	31	K-1-4-3	32	K-1-4-4	33	K-1-4-5	34	K-1-4-6	35	K-1-4-7	36	K-1-4-8	37	K-1-4-9	38	K-1-4-10	39
3	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-3-1	20	K-1-3-2	21	K-1-3-3	22	K-1-3-4	23	K-1-3-5	24	K-1-3-6	25	K-1-3-7	26	K-1-3-8	27	K-1-3-9	28	K-1-3-10	29
2	55,6	2	37,8	1	40,8	20	53,5	2	28,9	10	28,9	10	53,5	2	40,8	20	37,8	1	55,6	2
	K-1-2-1	10	K-1-2-2	11	K-1-2-3	12	K-1-2-4	13	K-1-2-5	14	K-1-2-6	15	K-1-2-7	16	K-1-2-8	17	K-1-2-9	18	K-1-2-10	19
1	55,9	2	38,2	1			53,9	2	29,5	10	29,5	10	53,9	2	41,2	20	38,2	1	55,9	2
	K-1-1-1	1	K-1-1-2	2			K-1-1-3	3	K-1-1-4	4	K-1-1-5	5	K-1-1-6	6	K-1-1-7	7	K-1-1-8	8	K-1-1-9	