

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Многоквартирные жилые дома в Советском районе**  
**г. Ростова-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литер 2**

**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 - 123 498 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 2

### 1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного, трехсекционного 5-этажного (6 этажей с учетом технического этажа (подвала)) жилого дома в Советском районе г. Ростова-на Дону. Микрорайон «Левенцовка». Литер 2

Этапы строительства:

Литер 2 - 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 экспертизы № 23-2-1-2-0116-16

2. Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону «12» декабря 2016г. выдано Разрешение на строительство № 61-310-896601-2016

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. Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Единица измерения	Показатели
Вид строительства	-	новое
Общая площадь	кв.м	7860
Площадь участка	кв.м	38379

Площадь участка в границах проектирования	кв.м	7362,65
Количество подземных этажей	шт	1
Площадь застройки	кв.м	1811
Этажность	этаж	5
Количество этажей	этаж	6
Сейсмостойкость здания	балл	6
Количество квартир	штук	154
В том числе: однокомнатные (в том числе студии)	штук	99 (45)
двухкомнатные (в том числе студии)	штук	40(15)
Трехкомнатные (в том числе студии)	штук	15 (5)
Строительный объем - всего	куб.м	30939
в том числе подземной части	куб.м	3943
В том числе выше отм. 0,000	кв.м	26996
Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	кв.м	5926,5
Общая площадь квартир	кв.м	5730,9
<b>Помещения, входящие в состав общего имущества:</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 потолка (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, офис ТСЖ.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию литеры 2 – **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 2 – 240 000 000 (двести сорок 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 № 16009G9G00007 от 30.08.2016 г. с учетом Заключения № 16009G9G00007-Z0004 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.

Дата изменения «09» января 2017г.

Дата размещения «09» января 2017г.

**Многоквартирный жилой дом в Советском районе г.  
Ростов-на-Дону. Микрорайон «Левенцовка» Литер 2**

## Подъезд 1

5 этаж	3-х комн.	2*-х комн.	2*-х комн.	1*-х комн.	3-х комн.	2-х комн.	3*-х комн.
жил.	37,4	27,4	27,4	16,5	40,7	24,1	38,5
общ.	67,8	43,2	39,5	26,7	71,7	47,1	66,7
4 этаж	3-х комн.	2*-х комн.	2*-х комн.	1*-х комн.	3-х комн.	2-х комн.	3*-х комн.
жил.	37,4	27,4	27,4	16,5	40,7	24,1	38,5
общ.	67,8	43,2	39,5	26,7	71,7	47,1	66,7
3 этаж	3-х комн.	2*-х комн.	2*-х комн.	1*-х комн.	3-х комн.	2-х комн.	3*-х комн.
жил.	37,4	27,4	27,4	16,5	40,7	24,1	38,5
общ.	67,8	43,2	39,5	26,7	71,7	47,1	66,7
2 этаж	3-х комн.	2*-х комн.	2*-х комн.	1*-х комн.	3-х комн.	2-х комн.	3*-х комн.
жил.	37,4	27,4	27,4	16,5	40,7	24,1	38,5
общ.	67,8	43,2	39,5	26,7	71,7	47,1	66,7
1 этаж	3-х комн.	2*-х комн.	2*-х комн.	1*-х комн.	3-х комн.	2-х комн.	3*-х комн.
жил.	37,4	27,4	27,4	16,5	40,7	24,1	38,5
общ.	68	43,4	39,7	26,9	71,9	47,3	67,1

## 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.	1-х комн.	2-х комн.	1-х комн.	1*-х комн.
жил.	15,6	14,6	31,2	17,5	13	13	14,1	14,8	17,5	31,2	14,6	15,6
общ.	26,8	32,1	56,7	35,9	33,1	22,9	24,6	33,2	35,9	56,7	32,1	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.	1-х комн.	2-х комн.	1-х комн.	1*-х комн.
жил.	15,6	14,6	31,2	17,5	13	13	14,1	14,8	17,5	31,2	14,6	15,6
общ.	26,8	32,1	56,7	35,9	33,1	22,9	24,6	33,2	35,9	56,7	32,1	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.	1-х комн.	2-х комн.	1-х комн.	1*-х комн.
жил.	15,6	14,6	31,2	17,5	13	13	14,1	14,8	17,5	31,2	14,6	15,6
общ.	26,8	32,1	56,7	35,9	33,1	22,9	24,6	33,2	35,9	56,7	32,1	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.	1-х комн.	2-х комн.	1-х комн.	1*-х комн.
жил.	15,6	14,6	31,2	17,5	13	13	14,1	14,8	17,5	31,2	14,6	15,6
общ.	26,8	32,1	56,7	35,9	33,1	22,9	24,6	33,2	35,9	56,7	32,1	26,8
1 этаж	1*-х комн.	офис.	2-х комн.	1-х комн.	1-х комн.	1*-х комн.	1*-х комн.	1-х комн.	1-х комн.	2-х комн.	1-х комн.	1*-х комн.
жил.	15,6		31,2	17,5	13	13	14,1	14,8	17,5	31,2	14,6	15,6
общ.	27		57	36,2	33,4	23,2	24,8	33,5	36,2	57	32,4	27

## Подъезд 3

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.	15,6	14,6	31,2	17,5	13,6	13	14,1	10,8	25,9	24,9	12,3	15,6
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.	15,6	14,6	31,2	17,5	13,6	13	14,1	10,8	25,9	24,9	12,3	15,6
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.	15,6	14,6	31,2	17,5	13,6	13	14,1	10,8	25,9	24,9	12,3	15,6
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.	15,6	14,6	31,2	17,5	13,6	13	14,1	10,8	25,9	24,9	12,3	15,6
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.	15,6	14,6	31,2	17,5	13,6	13	14,1	10,8	25,9	24,9	12,3	15,6
общ.	27	32,4	57	37,8	32,2	22,9	24,5	30,6	49,5	42,6	30,2	27