



Российская Федерация

Ассоциация строительных организаций «КОМСТРОЙ»

Общество с ограниченной ответственностью  
«ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
КОМСТРОЙ»

г. Ростов-на-Дону, ул. Извилистая, д.13, офис 3, тел./факс 223-92-60,  
ОГРН 1156196039548, ИНН 6168077830, КПП616801001

## Проектная декларация

строительство 26-ти этажного, 2-х секционного жилого дома, застройки по ул. Магнитогорская 1/1 в г. Ростове-на-Дону, 2-й этап строительства, расположенного по адресу:  
Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Магнитогорская, д.1г.

город Ростов-на-Дону

17 февраля 2016 года

<b>Информация о застройщике</b>	
1. Firmenname	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КОМСТРОЙ» (ООО «ПП КОМСТРОЙ»).
2. Место нахождения	344091, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Извилистая, д.13, офис, 3.
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 «ПП КОМСТРОЙ» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области за ОГРН 1156196039548, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк серии 61 № 007788446.  Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения от 09 апреля 2015 г., бланк серия 61 №007788447, ИНН 6168077830/КПП 616801001
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 дея-	Деятельность нелицензируемая.

тельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.	
8. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	<p>Финансовый результат текущего года: прибыль — 382 тыс. руб</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 17.02.2016 г. — 8 550 тыс. рублей.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 17.02.2016 г. — 5 992 тыс. рублей.</p> <p>Застройщик обязан предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Учредительные документы застройщика;</li> <li>2. Свидетельство о государственной регистрации застройщика;</li> <li>3. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;</li> <li>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);</li> <li>5. Аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.</li> </ol>
<b>Информация о проекте строительства</b>	
9. Цель проекта строительства	Строительство 26-ти этажного, 2-х секционного жилого дома , расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Магнитогорская, д.1г.
10. Сроки реализации проекта строительства	Строительство ведется в один этап. Сдача объекта в эксплуатацию планируется 30 июля 2017 года.
11. Результаты проведения экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №61-1-2-0237-15 от 30.11.2015 г. по проекту Объекта капитального строительства: 26-ти этажный, 2-х секционный жилой дом, застройки по ул. Магнитогорская 1/1 в г. Ростове-на-Дону, 2-й этап строительства, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Магнитогорская, д.1г.
12. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство №61-310-877201-2016, выдано 16 февраля 2016 года Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону. Срок действия разрешения до 16 сентября 2018 года.
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.	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, что подтверждается следующими документами: Договор аренды земельного участка №5 от 11 января 2016 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 02.02.2016 г. за №61-61/001-61/001/005/2016-2471/1)
13.2. Собственник земельного участка	Земельный участок находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Екатерининский». Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной служ-

	<p>бы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05.10.2015 г. сделана запись регистрации №61-61/001-61/001/084/2015-5715/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права №436716 от 25.12.2015 г. Кадастровый номер участка 61:44:0061291:58.</p>
13.3. Площадь земельного участка	9 702 кв.м.
13.4. Границы земельного участка	<p>Участок расположен по адресу: Ростовская область г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Магнитогорская, д.1г.</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с севера и востока - с участками существующих объектов различного назначения;</li> <li>- с юга и запада, с земельными участками проектируемых многоквартирных жилых домов.</li> </ul>
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>26-ти этажный, 2-х секционный жилой дом расположен по адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, Железнодорожный район, ул. Магнитогорская, 1г.</p> <p>Конструктивные решения.</p> <p>Многоквартирный жилой дом 2 секционный 27 жилой дом с встроенными помещениями общественного назначения (на 1 этаже), и с крышной блочно-модульной котельной решено в каркасно-монолитных железобетонных конструкциях.</p> <p>Жилое здание имеет конфигурацию вытянутого в плане прямоугольника, с пристроенными вдоль западного фасада и торцам здания четырьмя лестничными клетками, предназначенными для входов-выходов из подвального этажа на уровень земли. Входы в жилую часть дома и подъезд к нему предусмотрен с востока. Входы в нежилые помещения общественного назначения изолированы от входов в жилую часть. Жилые секции разделены между собой деформационным швом. Жилая часть размещена в здании частично с первого этажа и полностью со второго по двадцать пятый этажи. В каждой секции над жилой частью расположен технический этаж (теплый чердак), используемый для разводки инженерных коммуникаций. В подвале, расположены помещения досугово-развлекательного назначения, а так же размещены вспомогательные и технические помещения для обслуживания жилого дома и общественных помещений.</p> <p>Конструктивная схема жилого дома каркасно-монолитная,</p>

колонно-стенная. Прочность, устойчивость и необходимый уровень эксплуатационных качеств обеспечивается совокупностью взаимосвязанных несущих конструктивных элементов. Перекрытия здания монолитные железобетонные толщиной 220 мм.

Фундамент жилого дома – свайный фундамент с монолитным железобетонным ростверком в виде железобетонной плиты толщиной 1500 мм.

Стены подвального этажа монолитные железобетонные толщиной 300 мм с утеплителем толщиной 90 мм и защитным слоем кирпичной кладки.

Наружные стены – двухслойные, из стеновых газобетонных блоков толщиной 300 мм с внутренней стороны и кирпичной кладки толщиной 120 мм, желтого и коричневого цветов — с наружной стороны. Все узлы стен разработаны с учетом максимального исключения мостиков холода и требований пожарной стойкости конструкций.

Запроектированы пожарные подъезды.

Высота жилых этажей в осях – 3,0 м.

Высота подвального и первого этажей — 3,9 м.

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 ранее запроектированного кольцевого водопровода. Источником водоснабжения является городской водопровод.

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод осуществляется в городскую канализацию.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрен внутренними водостоками с открытым выпуском в водонепроницаемые лотки.

Теплоснабжение здания предусмотрено от собственной автоматизированной крышной котельной.

Горячее водоснабжение предусмотрено от собственной автоматизированной крышной котельной.

Вентиляция жилых и офисных помещений приточно-вытяжная, с естественным побуждением.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей в начальной стадии пожара предусматривается устройство систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции.

Электроснабжение — предусматривается от проектируемой сетевой организацией двух трансформаторных подстанций, устанавливаемых на территории комплекса.

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 также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией;	Площадь земельного участка в границах проектирования, кв.м.	9702
	Площадь застройки многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, м <sup>2</sup>	1642,7
	Строительный объем многоэтажного жилого дома, м <sup>3</sup>	103917,32
	Количество этажей (включая цокольный и технический этажи)	27
	Площадь жилого здания, кв.м	371022,76
	Общая площадь квартир, кв.м	19137,71
	Количество квартир, всего	440
	В том числе: 1-комнатные	291
	2-комнатные	149
	Общая площадь встроенной нежилой части здания, кв.м.	1612,51
Количество нежилых помещений	2	
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 досугово-развлекательными.	
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"> <li>- вестибюли;</li> <li>- лестничные марши;</li> <li>- лестничные площадки;</li> <li>- лифты;</li> <li>- машинные отделения лифта;</li> <li>- лифтовые шахты;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- мусоропровод с мусоросборной камерой;</li> <li>-технический этаж с помещениями для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание многоквартирного дома;</li> <li>- вентканалы;</li> <li>- крыша;</li> <li>- помещение водомерных узлов и насосов;</li> <li>- помещение тепловых узлов;</li> <li>- этажные электрические счетчики;</li> <li>- элементы благоустройства.</li> </ul>	
18. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов	30 июня 2017 года. Орган выдачи: Департамент Архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.	
19. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители	Департамент архитектуры и градостроительства г. Ростова-на-Дону.	

которых участвуют в приемке многоквартирных домов	
20. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком указанных рисков	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. Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве застрахована в Обществе с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС».
21. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирных домов	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного двухсекционного жилого дома с подземной автостоянкой и помещениями общественного назначения 708 095 тыс. рублей
22. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительномонтажные 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.
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](http://www.asokomstroy.ru)

Директор Общества с ограниченной ответственностью  
«ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ КОМСТРОЙ»  
Марсак Д.Ю.



Пронумеровано и  
сверстано  
6 листов листов

Директор  
ООО «ДН Комстрой»

М. А. Дыбо

