

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство двух многоквартирных двухсекционных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б

<b>I. Информация о застройщике.</b>	
1. Информация о фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы;	Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой»; Адрес: г. Белая Калитва, ул. Светлая, д.10, кв.1. тел: 8(86383) 4-15-85; 4-15-25. Часы работы: понедельник-четверг с 9.00-18.00 часов, Пятница с 9.00-16.45 перерыв с 13.00-13.45 часов;
2. Информация о государственной регистрации застройщика;	Свидетельство о государственной регистрации, серия 61 № 003198285, выдано ИМНС России по г. Белая Калитва Ростовской области 30 июня 2004 года; 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 года;
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;	Учредитель и единственный участник: Винокурова Галина Яковлевна - 100% голосов;
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;	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>5. Ростовская область, г.Белая Калитва,</li> </ol>

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  
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.  
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.  
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. 3-х этажный 58  
квартирный жилой дом  
Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию: 31  
декабря 2015 г.  
Фактический ввод в эксплуатацию: 16 декабря  
2015г.

10. Ростовская область, Белокалитвинский район,  
р.п. Шолоховский, ул. Кирова, 6-а.  
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.  
3-х этажный 38 квартирный жилой дом  
Плановый срок ввода в эксплуатацию 31 декабря  
2015 г.  
Фактический ввод в эксплуатацию: 16 декабря  
2015г.

12. Ростовская область, Белокалитвинский район,  
п. Коксовый, пер. Короткий, 2-а.  
3-х этажный 56 квартирный жилой дом  
Плановый срок ввода в эксплуатацию: 30 сентября  
2015 г.  
Фактический ввод в эксплуатацию: 30 сентября  
2015г.

13. Ростовская область, Белокалитвинский район,  
п. Коксовый, пер. Короткий, 2-б.  
3-х этажный 42 квартирный жилой дом  
Плановый срок ввода в эксплуатацию: 30 сентября  
2015 г.  
Фактический ввод в эксплуатацию: 30 сентября  
2015г.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит

Свидетельство № 0216.2-2014-6142018653-С-111 о допуске к работам которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
Выдано: Некоммерческим партнерством

<p>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>«Строители Ростовской Области» Дата выдачи: 08 сентября 2014 г. (взамен ранее выданного от 26 декабря 2011 г.) Выдано без ограничения срока и территории его действия</p>
<p>6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации;</p>	<p>Прибыль: 0,066 млн. руб. Кредиторская задолженность: 26,079 млн. руб. Дебиторская задолженность: 23,038 млн. руб. (по итогам баланса за IV кв. 2015 года.)</p>
<p><b>II. Информация о проекте строительства.</b></p>	
<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 двух многоквартирных двухсекционных жилых домов по адресу: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б Экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий осуществлена ООО «Артифекс» (договор №0013/2016 от 19.02.2016) положительное заключение № 61-2-1-4-0022-16 от «28» апреля 2016 г. Жилой дом № 1 – 96 квартир Жилой дом № 2 – 104 квартиры Этапы и сроки реализации проекта: Первый этап – подготовка к строительству. Продолжительность этапа – до 06 мая 2016 г. Второй этап - 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 – 06 мая 2016 г. Окончание строительства и ввод жилых домов в эксплуатацию 01 мая 2017 г.</p>
<p>2. Информация о разрешении на строительство;</p>	<p>Разрешение на строительство №RU-61-312-263-2016 от 04 мая 2016 г. Выдано Администрацией г. Шахты. Действует по 04 января 2018 года.</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 расположен по адресу: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б. Площадь земельного участка, предоставленная для строительства жилых домов, составляет 6300 кв. м. Кадастровый номер 61:59:0010425:778 Участок предоставлен под строительство на основании договора аренды № 8131 земельного участка, государственная собственность на который не разграничена от 12 февраля 2016 г. Зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области 03 марта 2016 года, номер регистрации 61-61/049-61/001/025/2016-624/1 Собственник - государственная собственность на земельный участок не разграничена Полномочия по распоряжению земельным участком от имени муниципального образования «Город Шахты»</p>

	<p>осуществляет Комитет по управлению имуществом Администрации г. Шахты.          Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории, установка МАФ, посадка деревьев</p>
<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;</p>	<p><b>Жилой дом № 1</b>          Местоположение: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б.          Дом четырехэтажный двухсекционный с четырьмя жилыми этажами и чердаком. Входы в здание будут оборудованы пандусами для доступа маломобильных групп населения.          В здании запланированы технические нежилые помещения для обеспечения работы инженерных служб: кладовая, электрощитовая и помещение индивидуального теплового пункта.          Фундамент свайный с ленточным ростверком.          Ростверк монолитный железобетонный, армированный арматурой.          Стены цоколя сборные фундаментные блоки.          Несущие и самонесущие стены здания - камень керамический поризованный с пазогребневым соединением и утеплением.          Перекрытия - сборные железобетонные многпустотные плиты.          Перемычки — сборные железобетонные.          Лестницы — сборные железобетонные.          Перегородки — санузлы, техпомещения из кирпича; межкомнатные - из фибропенбетонных блоков; внутренние межквартирные- из газобетонных блоков.          Кровля — четырехскатная, покрытие профиль листовой гнутый.          Окна из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом.          Отопление – индивидуальный тепловой пункт (пристроенный с отдельным входом).</p> <p><b>Жилой дом № 2</b>          Местоположение: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б.          Дом четырехэтажный двухсекционный с четырьмя жилыми этажами и чердаком. Входы в здание будут оборудованы пандусами для доступа маломобильных групп населения.          В здании запланированы технические нежилые помещения для обеспечения работы инженерных служб: кладовая, электрощитовая и помещение индивидуального теплового пункта.          Фундамент свайный с ленточным ростверком.          Ростверк монолитный железобетонный, армированный арматурой.          Стены цоколя сборные фундаментные блоки.          Несущие и самонесущие стены здания - камень керамический поризованный с пазогребневым соединением и утеплением.          Перекрытия- сборные железобетонные многпустотные плиты.          Перемычки — сборные железобетонные.          Лестницы — сборные железобетонные.          Перегородки — санузлы, техпомещения из кирпича; межкомнатные- из фибропенбетонных блоков; внутренние межквартирные- из</p>

	<p>газобетонных блоков. Кровля — четырехскатная, покрытие профиль листовой гнущей. Окна из поливинилхлоридных профилей с двухкамерным стеклопакетом. Отопление — индивидуальный тепловой пункт (пристроенный с отдельным входом).</p>
<p>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;</p>	<p><b>Жилой дом №1:</b> Общая площадь жилого здания - 3 613,9 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир - 2 576,6 м<sup>2</sup> студий - 90, общая площадь - 2 293,4 м<sup>2</sup> однокомнатных квартир - 6, общая площадь - 283,2 м<sup>2</sup> <b>Жилой дом №2:</b> Общая площадь жилого здания - 3 891,0 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир - 2 785,4 м<sup>2</sup> студий - 98, общая площадь - 2 501,6 м<sup>2</sup> однокомнатных квартир - 6, общая площадь - 283,8 м<sup>2</sup></p>
<p>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;</p>	<p>Нет</p>
<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><b>Жилой дом № 1</b> Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, кровля); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, 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. <b>Жилой дом № 2</b> Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, кровля); ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила); механическое, электрическое, санитарно-</p>

	<p>техническое, газовое и иное оборудование, находящееся в жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</p> <p>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 получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 01 мая 2017 г.</p> <p>Организация, выдающая разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию: Администрация г. Шахты.</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.</p> <p>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 в текущих ценах на 2016 год составляет <b>154 184 225 рублей</b>, с последующей корректировкой стоимости по фактически выполненным работам и затратам. в том числе:</p> <p>Жилой дом № 1 - <b>74 514 918 рублей</b>  Жилой дом № 2 - <b>79 669 307 рублей</b></p>
<p>11.Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ИП Бойченко Алия Хасановна Адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Жуковского, 13, кв. 7</li> <li>2. ИП Кураленко Андрей Сергеевич Адрес: 347001, Ростовская область, Белокалитвинский район, х. Нижнепопов, ул. Школьная, 28</li> <li>3. ООО «Дон-Экспресс» Адрес: 346880, Ростовская область, г. Батайск, ул. Герцена, 33, кв. 24</li> <li>4. ИП Шляхова Наталья Владимировна 347022, Ростовская область, Белокалитвинский район, п. Шолоховский, ул. Пушкина, 56, кв. 21</li> <li>5. ООО «РемСтройМонтаж-Плюс» Адрес: 347042, Ростовская область, г. Белая Калитва, ул. Жуковского, 11А</li> <li>6. ООО РСУ «Гидроспецфундаментстрой» Адрес: 344068, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Фурмановская 148</li> <li>7. АО «Шахтымежрайгаз» Адрес: 346504, Ростовская область, г. Шахты, пер. Тюменский, 1-а</li> <li>8. ОАО «Донэнерго» в лице филиала «Шахтинские межрайонные электрические сети» Адрес: 346500, Ростовская область, г. Шахты, пр.</li> </ol>

	Победы Революции, 79
<p>12.Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору;</p>	<p>В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-право аренды на земельный участок, расположенный по адресу: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б;</li> <li>- строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирные дома.</li> </ul> <p>В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, удовлетворяющей требованиям, предусмотренным законодательством РФ, - Общество с ограниченной ответственностью страховое общество «ВЕРНА», ОГРН 1027700136265, ИНН 7723011286, место нахождения: 350015, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, 40.</p> <p>Генеральный договор № 280001/16/0000084/6101007 от 06.05.2016 г. Объектом долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования, являются квартиры, расположенные в строящихся домах по адресу: Ростовская область, г. Шахты, ул. Достоевского, 74-б</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 ООО «ДомСтрой»

«06» мая 2016 года



Д.В. Бабин