

## Проектная декларация

**Строительство многоквартирных жилых домов (I этап строительства) со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу:  
Ростовская область, г. Батайск ул. М. Горького, №111.**

### 1. Информация о застройщике.

- 1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы.  
Общество с ограниченной ответственностью “Сройзаказчик РиФ” (ООО “Стройзаказчик РиФ”). Юридический и фактический адрес: 346880, ул. Авиационная, 4а, город Батайск, Ростовской области. Режим работы с 8.00 до 17.00, выходные суббота и воскресенье.
- 1.2. О государственной регистрации застройщика.  
ООО “Стройзаказчик РиФ” внесено в единый государственный реестр юридических лиц 24 июня 2015 года за государственным регистрационным номером 1156181002438. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 61 № 007885133
- 1.3. Об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица – учредителя, а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель в органе управления юридического лица.  
Учредителями является - Функель Юрий Вениаминович 100% уставного капитала.
- 1.4. О проектах строительства многоквартирных домов, 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.  
Нет.
- 1.5. 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 многоквартирных домов.  
Свидетельство № 1913.00-2015-6141048140-С-151 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано саморегулирующей организацией Ассоциация «Центр объединения строителей «СФЕРА-А», начало действия 13 августа 2015г., без ограничения срока действия и территории его действия.
- 1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.
- |  |     |
|--|-----|
| Прибыль на 01.06.2014г.                    | нет |
| Кредиторская задолженность на 01.06.2014г. | нет |
| Дебиторская задолженность на 01.06.2014    | нет |

### 2. Информация о проекте строительства.

- 2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.  
Строительство многоквартирных жилых домов (I этап строительства) со встроенными

нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск ул. М. Горького, №111.

Начало строительства третий квартал 2015г., окончание строительства первый квартал 2017г.

Положительное заключение негосударственной результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Строительство многоквартирных жилых домов (I и II этап строительства) со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М. Горького, 111» № 1-1-1-0033-15 от 02.06.2015г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы объекта капитального строительства: «Строительство многоквартирных жилых домов (I и II этап строительства) со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск, ул. М. Горького, 111» № 2-1-1-0029-15 от 24.08.2015г.

#### 2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № 61-302-124-2015 от 28 августа 2015 года выдано Администрацией города Батайска.

#### 2.3. 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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства.

Земельный участок под строительство многоквартирных жилых домов (I этап строительства) со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ростовская область, г. Батайск ул. М. Горького, №111 находится в собственности ООО «Стройзаказчик РиФ», свидетельство о государственной регистрации права 61-61/005-61/005/003/2015-1231/2 от 07.08.2015г., с кадастровым номером 61:46:0011301:2362, общей площадью 3211 квадратных метров.

Проектом предусмотрено - площадка для отдыха, детская площадка, внутриплощадочные асфальтированные тротуары и автомобильные дороги, парковки для автомобилей.

#### 2.4. О месторасположении строящегося многоквартирного дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Земельный участок расположен на ул. М. Горького между многоквартирным жилым домом ЖСК «Каскад», ул. М. Горького, 105 и частным домом ул. М. Горького, 117 в городе Батайске Ростовской области. Тыльная часть земельного участка граничит с огородами частных домовладений и территорией ОВД г. Батайска.

Конструктивные решения: фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 1200 мм. (общая для строительства двух многоквартирных жилых домов – I и II этапы строительства); дом каркасно-монолитный, колонны непрерывные, монолитные, железобетонные; стены лестничных клеток выполняют роль диафрагм жесткости; межэтажная плита перекрытия, монолитная, железобетонная, толщиной 200 мм (между подвалом и первым этажом – 300 мм.). Наружные стены: в подвале монолитные, железобетонные, толщиной 300мм, выше нулевой отметки ненесущие из облицовочного кирпича, толщиной 125 мм с утеплением и блок стеновой из ячеистого бетона, толщиной 300 мм. Дом имеет один подъезд, 13 жилых этажей.

Внутренние стены и межквартирные перегородки из блок стеновой из ячеистого бетона толщиной 200 мм. Внутриквартные перегородки гипсокартонные на металлическом каркасе, звукоизоляция – «URSA», толщиной 100мм. Вентиляционные шахты и санузлы кирпичные 65 мм. Кровля плоская с внутренним водостоком.

Высота жилых помещений 2,67 метра (от пола до потолка).

Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от крышной котельной. Водоснабжение и водоотведение жилого дома - реконструируемые городские сети. Наружное пожаротушение соответствует действующим нормам и правилам. Внешнее электроснабжение выполняется Батайскими межрайонными электрическими сетями, филиал «Донэнерго» по договору на технологическое присоединение. Газоснабжение котельной производится от реконструируемого газопровода среднего давления.

Телефонизация жилого дома предусмотрена от существующих городских телефонных сетей с прокладкой телефонного кабеля до городского узла связи по ул. Крупской, 3. Для осуществления приема телепередач, монтируется 1 коллективная телевизионная антенна.

Жилой дом оснащен мусоропроводом.

- 2.5. О количестве в составе строящегося (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.

Строящийся жилой дом имеет 76 квартир, в том числе однокомнатных 25, двухкомнатных 26, трехкомнатных 25. Всего 76 самостоятельных частей.

Номера и проектные площади каждой квартиры даны в приложении к данной декларации.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в строительном варианте.

В квартирах штукатурные, отделочные работы, стяжки полов не выполняются.

Входные двери в квартиру металлические, дверь в кухню ДВП. Остальные двери в квартире не устанавливаются.

Оконные проемы заполняются металлопластиковыми блоками, с установкой подоконников и отливов.

Ограждение балконов, на высоту 120 сантиметров решетчатое из металла.

Отопление выполняется в полном объеме, из стальных и полипропиленовых труб, с установкой стальных радиаторов. Горячее водоснабжение (разводка по квартире) не выполняется

Учет использования тепловой энергии выполняется в каждой квартире.

Водоснабжение выполняется с использованием полипропиленовых труб, без разводов по квартире и установок приборов учета, канализация – пластмассовых, без разводов по квартире и установки сантехнических приборов.

Внутреннее электроснабжение квартир предусматривает монтаж скрытой электропроводки, вводной автомат, электросчетчик. Розетки, выключатели, патроны не устанавливаются.

Печи для приготовления пищи электрические – не устанавливаются.

Телефонизация квартир производится от телефонных коробок, устанавливаемых в каждом подъезде. Разводка телефонной сети по квартире не выполняется.

Телевизионные коробки, от коллективной метровой антенны, устанавливаются на каждом этаже в лестничной клетке. Разводка в квартире не выполняется.

Входные двери в жилой дом металлические.

Цена квадратного метра балкона устанавливается с коэффициентом – 0,3

- 2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилых помещений в жилом доме нет.

- 2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения

разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

В состав общего имущества входят:

Лестничная клетка.

Общие коридоры.

Технический этаж.

Кровля.

Крышная котельная.

Щитовая электрическая.

Лифт.

Мусоропровод.

Встроенные спортивные, детские площадки, площадки для отдыха взрослых жильцов.

Входы, коридоры, лестничные клетки отделяются в полном объеме, согласно проекта.

- 2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию. Предполагаемая дата ввода в эксплуатацию жилого дома первый квартал 2017г. Администрация города Батайска.

- 2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

От возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства жилого дома произведено страхование в филиале ОАО «Страховая компания «ПАРИ» г. Ростове – на – Дону. Договор страхования № 23-001/2015-Ж от 31.08.2015г.

Страховые риски, пожар, взрыв, попадание молнии, падение летательных аппаратов, кранов и другой строительной техники и механизмов, используемых при проведении работ на объекте, наводнение, паводок, ливень, обвал, оползень, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами, противоправные действия третьих лиц, кража со взломом, разбой, авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение), ошибки при монтаже, обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими частями кранов или другой строительной техники и механизмов.

Страхование договоров долевого участия в строительстве производится в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214ФЗ, статья 15.1 п.2.

- 2.9.1. Планируемая стоимость строительства 126 млн. руб.

- 2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Обще-строительные работы - ООО «СМП-162», генподрядчик.

Наружные сети водоснабжения и водоотведения – ООО «ТВМ ДОН»

Внутренние сети водоснабжения, канализации и отопления – ООО «Титан+».

Наружные сети электроснабжения – Батайские МЭС филиал «Донэнерго».

Внутренние сети электроснабжения – ООО «Элстрим».

Наружные сети газоснабжения – филиал ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске.

Внутренние сети газоснабжения – филиал ОАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Батайске.

Наружные сети телефонизации – ООО «Исток»

- 2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства

считаются находящимися в залоге – право на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, не заключались.

Генеральный директор ООО “Стройзаказчик РиФ”

Функель Ю.В.

28 августа 2015г