

УТВЕРЖДАЮ
 Генеральный директор
 ООО «Ростовская девелоперская компания»
 Олейников А.В.
 21 октября 2016 года

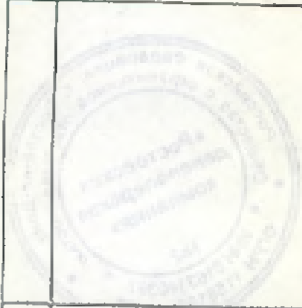


ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство

8-ми этажного многоквартирного жилого дома (корпус 3) 1-й этап строительства,
 расположенного по адресу: Ростовская область, город Таганрог, улица Толбухина, 5
 (размещена на сайте «Интернета» - <http://rdk61.ru> 21.10.2016 г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

| | | |
|----|---|--|
| 1. | Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Ростовская девелоперская компания» - ООО «РДК» <u>Место нахождения:</u> 344010 Г. Ростов-на-Дону, просп. Ворошиловский, 44, оф. 11 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, Пятница с 9.00 до 17.00, Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(863)310 -0 -501 |
| 2. | Документы о государственной регистрации застройщика | Дата регистрации: 29.04.2015г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №26 по Ростовской области Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 61 № 007790246 от 29.04.2015) ОГРН 1156196042067 ИНН 6163140397 КПП 616301001 |
| 3. | Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления | Цуприк Григорий Григорьевич- 34% Олейникова Елена Александровна-33% Близиюков Игорь Анатольевич -33% |
| 4. | 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 (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости | Не требуется |
| 5. | Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат деятельности компании на 30.09.2016г.: (стр. 2400 Отчет о прибылях и убытках) - 2202 тыс. руб. Величина собственных средств на 30.09.2016г.: - 13 тыс. руб. (стр. 1250 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.) Кредиторская задолженность на 30.09.2016года: -23488 тыс. руб. (Ф «Бухгалтерский баланс») В том числе: Краткосрочные обязательства: - 23488 тыс. руб. (стр. 1500 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.) |

| | |
|---|--|
|  | <p>Из них Краткосрочная кредиторская задолженность: - 15731 тыс. руб. (стр. 1520 Бухгалтерского баланса по форме 2011 г.)</p> <p>Дебиторская задолженность на 30.09.2016г - 9594 тыс. руб. (стр. 1230 Бухгалтерского баланса по форме с 2011 г.)</p> |
| <p>6. Проекты 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</p> | <p>С 27.06.2016 г. ООО «Ростовская девелоперская компания» участвует в реализации проекта строительства:</p> <p>1. 7-ми этажный жилой дом (корпус 2), по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Толбухина, 5. Ввод объекта в эксплуатацию IV кв. 2017 г.</p> <p>2. 7-ми этажный жилой дом (корпус 1), по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Толбухина, 5. Ввод объекта в эксплуатацию IV кв. 2017 г.</p> |

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

| | | |
|-----------|---|---|
| <p>1.</p> | <p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации</p> | <p>Цель проекта: Строительство 8-ми этажного многоквартирного жилого дома (корпус 3) 1-й этап строительства, общей площадью 3211,67 кв.м., строительный объем 10504,46 куб.м., на земельном участке 6048,00 кв.м.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>1 этап – разработка проектной документации и проведение геологических изысканий, прохождение экспертизы проектной документации : Выполнено.</p> <p>2 этап – выполнение строительно – монтажных работ: 10 сентября 2019г.</p> <p>3 этап – ввод объекта в эксплуатацию - 10 октября 2019 г. (IV кв. 2019 г.)</p> <p>Начало работ – 4 квартал 2016г. Окончание работ – 4 квартал 2019г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 35-2-1-2-0111-16 от 02.09.2016 г. выдано ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер», св-во об аккредитации № RA.RU.610674 от 15.01.2015 г.</p> |
| <p>2.</p> | <p>Разрешение на строительство</p> | <p>№ 61-58-227-2016 от 18.10.2016 г. Выдано Администрацией города Таганрога, срок действия до 18.10.2019 г.</p> <p>Корректировка проекта объекта Комплекс состоящий из 4-х семиэтажных домов, магазина, двух полуподземных автостоянок по адресу: г. Таганрог, ул. Толбухина, 5, 5-2 на «Комплексе многоквартирных жилых домов по адресу: г. Таганрог, ул. Толбухина, 5, 5-2.</p> <p>8-ми этажный многоквартирный жилой дом (корпус 3) (1-й этап строительства).</p> |

| | | |
|----|---|--|
| 3. | Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | <p>Собственник земельного участка общество с ограниченной ответственностью «Ростовская девелоперская компания». Свидетельство о государственной регистрации права от 03.06.2015г. №61-61/042-61/042/025/2015-5227/3</p> <p>Документы основания: Акт приема – передачи от 15.05.2015 г. Договор купли – продажи недвижимого имущества № 04-15 от 15.05.2015 г.</p> <p>Общая площадь земельного участка – 6048 кв. м. Кадастровый номер 61:58:0003484:56</p> <p>Благоустройство придомовой территории предусматривает размещение площадок для игр для детей разного возраста, спортивных площадок для детей и взрослых, мест отдыха.</p> |
| 4. | Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство | <p>Проект разработан на строительство 8-ми этажного многоквартирного жилого дома (корпус 3) по адресу : Ростовская область, г. Таганрог, ул. Толбухина, 5.</p> <p>Объемно-планировочное решение: Здание одно подъездное, выполнено из одной блок-секции рядовой.</p> <ul style="list-style-type: none"> -класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3; -класс здания по конструктивной пожарной опасности – С0; -уровень ответственности здания – II. <p>Стены наружные несущие и самонесущие – толщиной 510 мм из кирпича массивной кладкой, выполнены из</p> <ul style="list-style-type: none"> -наружная верста – кирпич Кр-л-пу 250x120x65 1НФ/150/1,4/25/ГОСТ 530-2012, толщиной 120 мм; Внутренняя верста – кирпич Кр-р-пу 250x120x65 1НФ/125/2,0/25/ГОСТ 530-2012 толщиной 390 мм. -стены внутренние – толщиной 380 мм из кирпича массивной кладкой КР-р-пу 250x120x65/1НФ/125/1.4/25 UJCN 530-2012; -стены внутренние вентиляционных каналов – толщиной 380 мм, 640 мм из кирпича сплошной кладки Кр-р-по 250x120x65/1НФ/125/2.0/25 ГОСТ 530-2012; Стены шахты лифта – кирпичные, толщиной 380, 510 мм выполнены из кирпича сплошной кладки Кр-р-по 250x120x65/1НФ/125/2.0/25/ГОСТ 530-2012. -окна, балконные двери – из профиля поливинилхлоридного, принятых по ГОСТ 24700-99; -ограждения лоджий из кирпича толщиной 120 мм, высотой 1220 мм. <p>Вокруг здания отмостка шириной 1,2 м. Лифт в здании выполнен грузоподъемностью 630 кг. Квартиры запроектированы из условия заселения их одной семьей.</p> <p>Количество квартир в здании 56, из них: 1 комнатных – 42 2 комнатных – 7 3 комнатных - 7</p> <ul style="list-style-type: none"> - количество этажей - 9, включая 7 жилых этажей и технический этаж и подвальный; - этажность здания – 8; - высота жилого этажа здания - 3,00м; |

| | | |
|----|---|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Подземное пространство – подвал, высотой в чистоте 1,895 м; - высота здания от спланированной отметки земли до парапета 24,925 м; <p>Планировочная организация квартир выполнена с учетом комфортного проживания жильцов, в том числе с ограниченными возможностями по движению. В каждой квартире запроектированы жилая комната, кухня, с/у, прихожая, коридор и летнее помещение – лоджия.</p> <p>Конструктивные решения: Конструктивная система проектируемого здания - бескаркасная с продольным расположением несущих вертикальных элементов, включающая в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундамент - монолитная железобетонная лента переменной ширины, высотой 400мм, выполненная по бетонной подготовке, толщиной 100мм; - перегородки межкомнатные - выполнены из газоблока. |
| 5. | <p>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), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Количество квартир в здании 56, из них: 1 комнатных – 42 2 комнатных – 7 3 комнатных - 7</p> <p>Квартира передается в следующем состоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены квартиры без отделки; - межкомнатные перегородки- по проекту; - полы: – в квартирах – плиты перекрытия; - в санузлах – плиты перекрытия, с гидроизоляцией и стяжкой; - потолки – затирка швов; - окна – металлопластиковые с одной открывающейся створкой; - лоджии – по проекту; - входная дверь металлическая; - стояки канализационные с заглушками (без разводки и установки сантехнических приборов); - стояки холодного водоснабжения из металлопластиковых труб, с заглушками; - выполнен ввод электрической сети в квартиру без разводки ; - отопительные приборы – металлические радиаторы по первому контуру; - без межкомнатных дверей; - установка приборов учета: - счетчики холодной воды в квартире <ul style="list-style-type: none"> - электросчетчики на этаже; - газовый счетчик в квартире; - без газового оборудования (котла и плиты); - радификация - по проекту. |
| 6. | <p>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>Нежилых помещений - нет</p> |

| | | |
|-----|--|---|
| 7. | Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; приквартирные коридоры, пожаробезопасная зона; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; помещение вентоборудования, помещение уборочного инвентаря. Нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; насосной; электрической разводкой, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции. Элементы озеленения и благоустройства, находящиеся на земельном участке. |
| 8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома; | IV кв. 2019 года |
| | | Администрация города Таганрога |
| 9. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | По мнению застройщика риски отсутствуют |
| 10. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики) | ООО «ЮСК» |
| 11. | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве в соответствии с 214-ФЗ от 30.12.2004 г.</p> <p>С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.</p> |
| 12. | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве. | Отсутствуют |