

**Общество с ограниченной ответственностью
«Горстрой-Альянс»**
(наименование застройщика)

28 ноября 2013 года

Проектная декларация
**Многоэтажный жилой дом по ул. Краснопресненской, 3 в Советском
районе г. Волгограда.**
(наименование проекта строительства)

Руководитель застройщика
Директор ООО «Горстрой-Альянс» _____ **Н.В. Горбачев**

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Волгоград, 2013 год

1. Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Горстрой-Альянс» (ООО «Горстрой-Альянс»)

1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место нахождения)

Россия, 400074, г. Волгоград, ул. Циолковского, д. 31

1.3. Режим работы застройщика

Режим работы: с 9-00 до 18-00. Выходной: суббота, воскресенье.

1.4. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

ООО «Горстрой-Альянс» зарегистрировано администрацией Центрального района г. Волгограда от 07.04.1999 ОГРН 1023403844397. Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ 34 № 002011270.

1.5. Учредителями общества являются: Горбачев Николай Владимирович – 20%.

Ягодина Тамара Константиновна – 80 %.

1.6. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

1. Жилой дом № 17 по ул. Циолковского (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 04.06.2004);
2. Жилой дом № 31 по ул. Циолковского (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 17.09.2004);
3. Жилой дом № 33 по ул. Циолковского (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 21.12.2005);
4. Подземный автопаркинг с гаражными боксами по ул. Циолковского, 33А (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 21.12.2005);
5. Двухуровневый автопаркинг с гаражными боксами по ул. Огарева, 1Б (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 19.09.2005);
6. Жилой дом № 12 по ул. Грушевской (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 02.05.2007);
7. Жилой дом № 10 по ул. Грушевской с помещениями общественного назначения и подземной автопарковкой (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 29.12.2007);
8. Жилой дом № 8 по ул. Грушевской (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают, 29.12.2007);
9. Жилой дом № 2а по ул. Новоузенской (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 24.12.2008);
10. Жилой дом № 4а по ул. Новоузенской (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 25.12.2009);
11. Жилой дом № 6б по ул. Новоузенской (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 23.12.2010).
12. Жилой дом № 2а по ул. Калининградской (сроки ввода в эксплуатацию в соответствии с проектом и фактический срок совпадают – 26.12.2011).

1.7. Строительство осуществляется на основе свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 24.12.2010 № 003.00-2010-3444074680-С-034, выдано на основании Решения Совета НП «СРО МАСП», протокол № 87 от 24 декабря 2010 года.

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика

Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.12.2012 составил 504 тыс. руб.

Кредиторская задолженность застройщика составила 139 888 тыс. руб.

Дебиторская задолженность застройщика составила 3 541 тыс. руб.

Директор ООО «Горстрой-Альянс» _____ / Н.В. Горбачев /

Главный бухгалтер _____ / Т.Н. Куликова /

М.П.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство и сдача в эксплуатацию объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом по ул. Краснопресненской, 3 в Советском районе г. Волгограда.»

Этапы строительства:

Начало строительства – март 2014 года

Окончание строительства – март 2016 года

Государственная экспертиза проектной документации

Орган, выдавший заключение – ООО «Регионстройэкспертиза»

Дата выдачи заключения 23.04.2013

Номер заключения № 34-1-2-0203-12

2.2. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение на строительство – Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения 05.06.2013

Номер разрешения № RU 34301000-160/С/13

Срок действия разрешения – до 05.06.2015 г.

2.3. Земельный участок

Земельный участок с кадастровым номером 34:34:060041:1 находится у Застройщика в собственности, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 06.05.2010 г. за № 34-34-01/076/2010-375.

Площадь земельного участка – 1 533 кв.м.

Площадь участка в границах отвода – 3 581,07 кв. м.

Площадь застройки – 742 кв.м.

Элементы благоустройства

Основные подходы и подъезды к зданию осуществляются со стороны улицы Краснопресненской.

Проезды запроектированы с асфальтобетонными покрытиями. Вокруг дома предусмотрены пешеходные тротуары с покрытием бетонной брусчаткой. Входные зоны жилого дома оборудуются пандусами для мало мобильных групп населения. Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется деревьями, кустарниками, газонами и цветниками. На придомовой территории предусматривается парковка личного автотранспорта жильцов на 10 м/мест.

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Площадь покрытий гравийно-песчаной смесью	кв.м.	2 109,59	
Площадь озеленения	кв.м.	974,18	
Прочие площади	кв.м.	380,25	

2.4. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома

г. Волгоград, Советский район, ул. Краснопресненская.

Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Общая площадь здания – 8 932 кв.м.

Жилая площадь – 2 919,4 кв.м.

Жилой дом односекционный восемнадцатизэтажный с подвалом и чердаком прямоугольной формы в плане.

Высота первого этажа – 3,6 м, типового этажа – 3 м, подвала – 3,2 м, чердака – 1,8 м.

В жилом доме двустороннее и одностороннее размещение квартир вдоль общего вне квартирного коридора, разделенного лестнично-лифтовым узлом с незадымляемой лестничной клеткой.

Запроектированы – грузо-пассажирский лифт, грузоподъемностью – 630 кг и пассажирский лифт – 400 кг, скорость – 1,6 м/с.

На первом этаже предусмотрено размещение офисных помещений и трех квартир – однокомнатной, двухкомнатной, трехкомнатной.

На втором – девятом этажах – одно и двухкомнатные квартиры; на десятом – восемнадцатом этажах – одно- двух- трехкомнатные.

В подвальном этаже размещены технические помещения (тепловой пункт, насосная) и хозяйственно-бытовые кладовые.

Для удаления бытовых отходов жилой дом оборудован мусоропроводом.

2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь
1-комнатные квартиры	67	2 647
2-комнатные квартиры	35	2 050,5
3-комнатные квартиры	19	1 569,5
Всего:	121	6267,00 кв.м.
Хозяйственно-бытовые кладовые	21	269,68 кв.м.
Офисные помещения 1-ого этажа	5	162,24 кв.м.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости, кв.м.	Общая площадь квартиры с учетом площади лоджий (100%) и (или) самостоятельной части в составе объекта	Наличие лоджий и (или) балконов, их площадь, шт./кв.м	Количество во санузлов, шт.	Примечание
1-комнатные	67	33,3	36,5	1/3,2	1	
2-комнатные	35	52,8	56	1/3,2	2	
3-комнатные	19	76	70	2/6	2	
Офисные помещения 1-ого этажа	5	52,16 31,45 31,45 22,35 29,43	52,16 31,45 31,45 22,35 29,43	-		
Хозяйственно-бытовые кладовые	21	7,7 8,75 8,55 19,25 13,4 13,55 12,25 11 12,35 15,48 11,3 11,65 11,3 12,22 11,5 10,73 12,52 10,9 13,41 19,6 22,27	7,7 8,75 8,55 19,25 13,4 13,55 12,25 11 12,35 15,48 11,3 11,65 11,3 12,22 11,5 10,73 12,52 10,9 13,41 19,6 22,27	-	-	-

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
Хозяйственно-бытовые кладовые	Хозяйственные помещения	
Офисные помещения 1-ого этажа	Административно-хозяйственные помещения	

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, подвал, в котором имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами помещений и земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекта, расположенные на указанном земельном участке, в том числе автостоянка на 10 м/мест.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома декабрь 2015 года

2.9. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Администрация Волгограда

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как стихийные бедствия, военные действия любого характера, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участником долевого строительства стоимости квартиры и (или) нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.

2.11. Меры по добровольному страхованию рисков не предпринимались

2.12. Планируемая стоимость строительства в ценах 3 квартала 2013 года – 263,214 млн. руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные работы ООО «Нирон»

2.14. Обеспечение исполнения обязательств застройщика

В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом участке многоквартирный дом.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров отсутствуют

Директор ООО «Горстрой-Альянс» _____ / Н.В. Горбачев /