

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Многоквартирный жилой дом по бульвару 30-летия Победы, 42
в Дзержинском районе г. Волгограда
(наименование проекта строительства)

в новой редакции от 02.09.2013
(дата составления)

1. Информация о застройщике

1.1	Полное (фирменное) наименование застройщика			Общество с ограниченной ответственностью «Основные фонды»
1.2	Место нахождения застройщика			107143, Москва, Открытое шоссе, д. 17, корп. 1
1.3	Режим работы застройщика			Пн-Пт с 9-30 ч до 18-30 ч., Сб и Вс - выходной
1.4	Государственная регистрация застройщика ИНН орган, осуществивший регистрацию дата регистрации основной государственный регистрационный номер			7718519780 Инспекция МНС России № 18 по восточному округу г. Москвы 27.07.2004 года 1047796544620
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) (ФИО для физического лица – учредителя; фирменное наименование для юридического лица - учредителя)			Штопель Иван Эвальдович – 90% уставного капитала, Гришин Александр Юрьевич – 10% уставного капитала
1.6	Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей 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			
	№ п/п	Реализованный застройщиком проект строительства	срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		-	-	-
1.7	Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом). Сведения о наличии свидетельства о допуске к видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (наименование саморегулируемой организации, выдавшей свидетельства; номер и дата выдачи свидетельства).			-
1.08.	Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально) финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.06.2013 (тыс. рублей) размер дебиторской задолженности застройщика по состоянию на 30.06.2013 (тыс. рублей)			- 3 055 32 711

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по бульвару 30-летия Победы, 42 в Дзержинском районе г. Волгограда		
2.2.	Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации			
	№ п/п	Наименование этапа	Срок реализации	
			начало	окончание
		Строительство жилого многоквартирного дома	4 квартал 2012 г.	4 квартал 2014 г.
2.3	Государственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом)			
	орган, выдавший заключение дата выдачи заключения номер заключения	Общество с ограниченной ответственностью «СТАЛТ» 21 сентября 2012 г., 23 апреля 2013 г., 7 августа 2013 г., 11 сентября 2013 г. 4-1-1-0068-12/ 6-1-1-0044-13/6-1-1-0200-13/6-1-1-0231-13		
2.4	Разрешение на строительство			
	орган, выдавший разрешение номер и дата выдачи разрешения срок действия разрешения	Администрация Волгограда № RU 34301000-94/Д-08 от 25.10.2012 До 25.10.2014 г.		
2.5	Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)			
2.5.1	правоустанавливающий документ	Договор аренды земельного участка № 10183 от 16.11.2011 года/ Договор аренды земельного участка № 98-В от 12.11.2012 г/ Договор аренды земельного участка № 99-В от 12.11.2012 года/ Дополнительное соглашение № 1 к Договору аренды земельного участка № 10183 от 16.11.2011 года Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 05.12.2011 г./30.11.2012 г./30.11.2012 г./16.01.2013 г. 34-34-01/180/2011-465, 34-34-01/188/2012-690, 34-34-01/188/2012-691, 34-34-01/228/2012-780 27 декабря 2012 года, 02 октября 2015 года, 02 октября 2015 года, 25 октября 2014 года 34:34:030077:41/ 34:34:030077:970/ 34:34:030077:969 6999,00 кв.м/ 5970 кв.м./ 2353 кв.м.		
2.5.2	орган, осуществивший государственную регистрацию			
2.5.3	дата государственной регистрации			
2.5.4	государственный регистрационный номер			
2.5.5	срок действия договора аренды			
2.5.6	кадастровый номер земельного участка			
2.5.7	площадь земельного участка			
2.6	Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки)	Единица измерения	Количество	Примечание
	Площадь озеленения в границах отвода	шт	1	1724,00 кв.м
	Площадь озеленения за границей отвода	шт	1	9742,00 кв.м
	Площадь покрытия проездов в границах отвода	шт	1	1822,00 кв.м
	Площадь покрытия проездов за границей отвода	шт	1	1877,00 кв.м

	Площадь покрытия тротуаров и отмосток границах отвода	шт	1	1396,00 кв.м
	Площадь покрытия тротуаров и отмосток за границей отвода	шт	1	1362,00 кв.м
2.7	Местоположение объекта недвижимости	г. Волгоград, Дзержинский район, бульвар 30-летия Победы, 42		
2.8	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией			
	Общая площадь объекта недвижимости (кв.м.) по СП 54.13330.2011	30735,74		
	Этажность объекта недвижимости (этажей)	19		
	Высота этажа объекта недвижимости (метров)	3,00		
	Материалы несущих конструкций объекта недвижимости	Железобетонный сборно-монолитный рамно-связевой каркас		
	Наружные стены (материал)	кирпичные, монолитные с утеплением по расчету (система вентилируемого фасада)		
	Перегородки (материал)	гипсолитовые, влагостойкие гипсолитовые – в санузлах		
	Отделка стен, потолков, полов	шпаклевка и окраска стен и потолков в помещениях общего пользования полы – цементно-песчаная стяжка в квартирах, керамическая плитка в помещениях общего пользования.		
	Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости			
	водоснабжение	229,28 куб.м/сут ТУ МУП «Горводоканал г.Волгограда» №41Д от 04.04.2012г.		
	водоотведение	215,1куб.м/сут ТУ МУП «Горводоканал г.Волгограда» №41Д от 04.04.2012г.		
	теплоснабжение	2,56 МВт ТУ ООО «Волгоградгазтеплоэнерго» № б.н. от 01.08.2011 г.		
	газоснабжение	Отсутствует		
	электроснабжение	Договор № 21304-12-00088923-2/3400000003144 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.		
	телефонизация	ТУ ОАО «Ростелеком» Макрорегиональный филиал «ЮГ» Волгоградский филиал № 03.03/11.5-25/1 от 18.05.2012 г.		
	кондиционирование	Отсутствует		
	лифты	ТУ ООО СП «Лифтсервис» № 300 от 24.04.2012 г.		
	мусороудаление	Мусоропроводы		
	другое	Электрические плиты для пищеприготовления		
2.9	Количество самостоятельных частей в составе строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, согласно проектной документации (квартиры, гаражи, нежилые помещения и иные объекты недвижимости)			
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь (кв.м)	
	Квартиры	519	19666,61	

	Техническое подполье				1481,23	
	Технический чердак				1391,21	
2.10	Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации					
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв. метров)	Кол-во санузлов	Примечание
	1-комнатные квартиры	339	10738,28	324/1593,3	537	
	2-комнатные квартиры	162	7543,45	170/847,45		
	3-комнатные квартиры	18	1384,88	36/285,66		
	Техническое подполье		1481,23			
	Технический чердак		1391,21			
2.11	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества					
	Наименование нежилых помещений		Назначение нежилых помещений		Примечание	
	-		-		-	
2.12	Состав 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:					
	<ul style="list-style-type: none"> - помещения для оборудования, обеспечивающего техническое обслуживание дома – лифты, вентиляционные и машинные отделения лифтов, лифтовые шахты, шахты размещения инженерных коммуникаций, электросчетовые, водопроводные насосные, тепловой пункт, помещения связи; - межквартирные лестничные марши и площадки, лестницы, коридоры, помещения консьержей, помещения уборочного инвентаря, мусорокамеры, лифтовые холлы, тамбуры, балконы незадымляемой лестничной клетки. Техническое подполье, технический чердак; - крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме; - земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, расположенные на земельном участке, предусмотренные ст. 36 Жилищного кодекса РФ – трансформаторная подстанция, локальные очистные сооружения, канализационная насосная. 					
2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 квартал 2014 года				
2.14	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация г. Волгограда				
2.15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; 2. Издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика по 				

		<p>договору участия в долевом строительстве;</p> <p>3. Расторжения договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) Застройщику;</p> <p>4. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве многоквартирного жилого дома с требованиями о возврате денежных средств, внесенных по договору участия в долевом строительстве и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве;</p> <p>5. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств.</p>
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	отсутствуют
2.17	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	747 819,47 тыс. рублей в ценах 1 квартала 2012 года
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Облстроймонтаж», ООО «Универсалводстрой», ООО «ВолгоСтройпроект», ЗАО «Институт Волгоградгражданпроект»
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирный дом, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок принадлежащий Застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.20	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	отсутствуют

Руководитель застройщика

(подпись)



Куручкин В.В.

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

лист 06

