

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Лига Сервис»**

наименование застройщика

Проектная декларация

**"Многоквартирный жилой дом по ул. Пархоменко, 2 Центрального района г.
Волгограда». 1-й этап
от 1 марта 2016 года**

**Руководитель застройщика
Директор ООО «Лига Сервис»**



Лебедь В.П.

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

ООО «Лига Сервис» размещает настоящую декларацию на сайте в сети Internet: www.ls-volga.ru в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями ст.ст. 3, 19, 20, 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

город Волгоград, 2016 год

1. Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Лига Сервис» (ООО «Лига Сервис»)

1.2. Место нахождения застройщика.
400131, Россия, город Волгоград, ул. 10-й Дивизии НКВД, 1А

1.3. Режим работы застройщика.
Понедельник- пятница с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин., суббота, воскресенье – выходной.

1.4. Государственная регистрация застройщика.
Основной государственный регистрационный номер 1053444079127, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 34 № 002187790 от 9 августа 2005 г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Волгограда.

1.5. Учредители (участники) застройщика.
Зверева Надежда Анатольевна – 50% доли от общего размера уставного капитала;
Рябов Андрей Владимирович – 25 % доли от общего размера уставного капитала;
Богданович Светлана Михайловна – 25 % доли от общего размера уставного капитала.

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации.

В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

1.7. Сведения об участии Застройщика в СРО:

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0418.01-2016-3444124927-С-193, выдано Ассоциацией «Саморегулируемая организация ремонтно-строительных компаний» 19.02.2016 г. (115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 57, стр.2, оф. 2.204).

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика на 31.12.2015 г. (обновляются ежеквартально)

Финансовый результат застройщика – (7 232 тыс. руб.)

Кредиторская задолженность застройщика на день опубликования проектной декларации – 222 331 тыс. руб.

Дебиторская задолженность застройщика на день опубликования проектной декларации – 12 947 тыс. руб.

Руководитель застройщика
Директор ООО «Лига Сервис»



Лебедь В.П.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства:

"Многоквартирный жилой дом по ул. Пархоменко, 2 Центрального района г. Волгограда». 1-й этап.

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «Универсалпроект» - Свидетельство о допуске № 34-751-14/019-04.

2.2. Цель проекта строительства:

На первом этапе производится строительство двухсекционного разноэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения (офисами), рестораном, двухуровневой подземной автостоянкой и крышной котельной.

На втором этапе планируется строительство бассейна. Данная декларация не содержит сведений о втором этапе строительства.

2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации.

Сроки строительства: 2015 год - 2018 год.

Начало строительства: IV квартал 2015 г.

Окончание строительства: II квартал 2018 г.

2.4. Экспертиза проектной документации:

Орган, выдавший заключение – ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА-С»

Дата выдачи заключения: 23 июля 2015 г.; Номер заключения - № 2-1-1-0073-15

2.5. Разрешение на строительство: № RU 34301000-224/Ц/11 от 12 февраля 2016 года, выдано администрацией Волгограда.

2.6. Сведения о земельном участке и правах застройщика на земельный участок:

Площадь земельного участка: 8 131 кв. метров;

Кадастровый номер земельного участка 34:34:040023:5334.

Реквизиты правоустанавливающих документов: Договор аренды земельного участка № 1414-В от 17.10.2014 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 21.10.2014 г. номер регистрации: 34-34-01/247/2014-300.

Срок аренды земельного участка: до 10 февраля 2055 года.

Информация о собственнике земельного участка: Министерство по управлению государственным имуществом Волгоградской области. Адрес: г. Волгоград, ул. Новороссийская, 15.

Площадь застройки: 1 960 кв. метров

Строительный объем здания: 140 000 куб.метров

Площадь проектируемых автопроездов: 2 003 кв. метров

Площадь тротуаров и площадок: 1 582 кв. метров

Количество автостоянок: 1 шт.

Площадь озеленения: 1 220 кв. метров

2.7. Местоположение объекта недвижимости:

город Волгоград, Центральный район, улица им. Пархоменко, 2

2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Строительный объем: 140 000 куб.метров

Этажность объекта недвижимости: 23 этажа.

Количество секций: 2

Общая площадь жилого дома: 43 150 кв. метров

Общая площадь квартир жилого дома: 27 276,68 кв. метров

Количество квартир (однокомнатные): 400

Количество квартир (двухкомнатные): 41

Количество квартир (трехкомнатные): 18

Всего квартир в доме: 459

Общая площадь офисных помещений: 2 463,76 кв. метров

Общая площадь ресторана: 330,9 кв. метров

Общая площадь подземной автостоянки: 8 700 кв. метров

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:

Конструктивная схема здания – колонно-стеновая. Несущие конструкции здания выполняются в монолитном железобетоне.

Фундаментная плита – монолитная железобетонная (на автостоянке - толщиной 800 мм, в секциях 1 и 2 – толщиной 1200 мм), материал конструкций - тяжелый бетон класса В25, W, F75.

Объемы обеспечения на жилой дом №2 по улице им.Пархоменко:

- 1. Водоснабжение:** Источником водоснабжения является система городского водопровода с гарантированным напором 10 м в. ст.
Внутренняя сеть запитана двумя вводами диаметром 200 мм каждый.
В здании запроектирована раздельная система хозяйственно-питьевого водопровода (В1) и противопожарного водопровода (В2) и система горячего водоснабжения (Т3б Т4).
Расчетные расходы на хоз-питьевое водоснабжение – 384,01 * м³/сут.; 30,84 м³/час; 12,029 л/сек, на нужды котельной – 1,0 м³/сут; на горячее водоснабжение – 115,127 м³/сут.; 14,69 м³/час; 6,345 л/сек.
- 2. Водоотведение:** Стоки с кровли здания отводятся сетью дождевой канализации. Водосточные воронки предусмотрены с электрообогревом. Дренажные воды из теплового пункта отводятся через трап в систему внутренней дождевой канализации. Система дождевой канализации запроектирована из чугунных напорных труб ГОСТ 9583-75.
- 3. Теплоснабжение:**
Подземная автостоянка: проектом предусматривается система воздушного отопления, совмещенная с приточной вентиляцией, рассчитанная на поддержание требуемой температуры внутреннего воздуха (+5° С).
Встроенные помещения 1,2 этажа: предусматривается двухтрубная система водяного отопления с лучевой разводкой, рассчитанная на поддержание требуемой температуры внутреннего воздуха в помещениях.
Жилая часть здания 3-23 этажи: предусматривается двухтрубная система водяного отопления с лучевой разводкой, рассчитанная на поддержание требуемой температуры внутреннего воздуха в помещениях (+22° С).
Для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения спроектирована крышная котельная, установленная тепловая мощность которой составляет 6 000 кВт. Параметры теплоносителя на выходе из котельной: зимний период – температура 100-75° С; летний период – температура 80-65° С; напор - 110 кПа. В котельной установлены рециркуляционные насосы котлов, поддерживающие температуру обратной сетевой воды на входе в котел не ниже 60° С. Отопление котельной предусмотрено воздушное. Проектом предусмотрено ИТП для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения.
- 4. Горячее водоснабжение:** Приготовление горячей воды предусмотрено в тепловом пункте, минус 3,000. Водоразборная стояки подающего трубопровода Т3 объединяются в сборный реляционный трубопровод Т4 под потолком верхних этажей. Необходимая температура в сети поддерживается термостатическими сбалансированными клапанами, установленными на циркуляционных трубопроводах. Трубопроводы систем (кроме подводок к приборам) изолируются. Предусматривается компенсация температурного изменения длины труб.
- 5. Канализация:** Канализационные стояки прокладываются в шахтах санузлов, совместно со стояками холодного и горячего водоснабжения. Прокладка отводных трубопроводов от санитарно-технических приборов предусмотрена под полом с устройством облицовки и гидроизоляции, скрыто, под плинтусом в полу, в конструкции пола.
Стоки от сантехнических приборов отводятся в проектируемые выпуски хозяйственно-бытовой канализации, проложенные под потолком автостоянки, далее собираются в

магистральную сеть хоз-бытовой канализации и отводятся в проектируемую наружную канализацию.

На проектируемой сети хозяйственно-бытовой канализации для профилактики засорений запроектированы ревизии и прочистки.

6. **Газоснабжение:** Газоснабжение котельной осуществляется осушенным природным газом $\rho_{гр}=33,08$ МДж/м³ (7990ккал/м³) плотностью $\rho=0,73$ кг/м³ от проектируемого полиэтиленового газопровода среднего давления с установкой ШРП.

В крышной котельной устанавливаются два стальных водогрейных однопочных котла «Есотак 3000N» мощностью 3 000 кВт каждый. Суммарная максимальная мощность котельной 6 000 кВт. Котлы комплектуются автоматизированными модулируемыми газовыми горелками BLU 4000.1 PR TL с минимальным расходом газа на котел 102,35 м³/ч и максимальным расходом газа - 350,92 м³/ч. Суммарный максимальный расход газа составляет - 701,84 м³/ч. Минимальное давление газа перед горелкой «BLU 4000.1 PR TL» - 3,0 кПа.

В котельной предусмотрен поагрегатный учет расхода газа, который осуществляется ротационными счетчиками DELTA G250 Ду100 с пределами измерения расхода газа от 20,0 до 400 м³, диапазон измерения 1:20. Счетчики предназначены для вертикальной установки.

Отвод продуктов сгорания от котлов в котельной выполнен через две металлические дымовые трубы диаметром 630 x 6,0 мм, высотой 10,0 м.

На вводе в котельную установлен термочувствительный запорный клапан, автоматически прекращающий подачу газа при достижении температуры среды в помещении при пожаре 80-100° С.

7. **Электроснабжение:** Электроснабжение объекта предусмотрено от проектируемой КТП. Основными потребителями электроэнергии жилого дома и подземной автостоянки являются электроприемники напряжением -380/220В. Расчетная мощность 1243,0 кВт. Электропитание ВРУ, распределительных шкафов, щитков и электроприемников принято по радиальной и магистрально-радиальным схемам. Для оборудования, поставляемого с комплектными щитами (шкафами) управления и автоматики, такого как лифты и т.п., предусмотрен только подвод электропитания. Защита отходящих линий от токов короткого замыкания предусматривается автоматическими выключателями. Защита электродвигателей вентиляторов и насосов от перегрузок предусмотрена тепловым реле в составе пускателя. Учет электроэнергии предусмотрен в составе КТП, на вводе ВРУ, отдельно от общедомовых потребителей, потребителей автостоянки, офисов и квартир. Распределительная сеть выполнена с учетом разбивки здания на пожарные отсеки.
8. **Вентиляция:** Вентиляция здания приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.
9. **Телефонизация:** Для организации телефонной связи с интеграцией услуг проектом предусматривается установка цифровой АТС типа М-240 на 496 номера с 1-3 цифровыми потоками Е1 (G.703).
10. **Радио:** Подключение объекта выполняется от существующей трубостойки, установленной на жоме № 5 по ул. Пархоменко.
11. **Лифты:** В здании предусматривается установка шести лифтов SHINDLER с машинными помещениями. Система лифтового диспетчерского контроля и связи КДК-Мини устанавливается в помещении ЦПУ СПЗ в первой секции на первом этаже.
12. **Телевидение:** Проектной документацией предусматривается строительство системы коллективного приема эфирного телевидения, обеспечивающей прием и распределение эфирных программ телевизионного вещания в полосе частот от 50 до 862 МГц и системы коллективного приема спутникового телевидения.
13. **Мусороудаление:** производится по средствам мусоропровода расположенного в каждой секции жилого дома.

2.9. Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь (кв. метров), с учетом площади летних помещений (при наличии)
Однокомнатная квартира	400	21 404,31
Двухкомнатная квартира	41	3839,95
Трехкомнатная квартира	18	2032,42
Подземная автостоянка (230 маш/мест)**	230	8700
Офисные помещения*	5	2463,76
Ресторан	1	330,9

*Функциональное назначение встроенных нежилых помещений: административное, офисное, торговое.

** Функциональное назначение: размещение автомобилей

Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости и (кв. метров) без учета площади летних помещений (лоджий, балконов)	Площадь квартиры (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости (кв. метров) с учетом площади летних помещений (лоджий, балконов)	Примечание
Однокомнатные квартиры	11	59,77	60,96	1 секция 3-13 этажи
	8	59,64	60,83	1 секция 14-21 этажи
	1	95,54	101,66	1 секция 22 этаж
	1	214,09	233,13	1 секция 23 этаж
	4	47,14	49,2	1 секция 3 – 6 этажи
	7	47,14	49,37	1 секция 7-13 этажи
	8	46,57	48,8	1 секция 14-21 этажи
	1	41,37	44,01	1 секция 22 этаж
	1	320,92	416,66	1 секция 23 этаж
	4	45,71	47,69	1 секция 3-6 этажи
	7	45,71	47,85	1 секция 7 – 13 этажи
	8	44,79	46,93	1 секция 14 – 21 этажи
	1	85,99	93,71	1 секция 22 этаж
	11	48,32	51,47	1 секция 3-13 этажи
	8	48,18	51,33	1 секция 14-21 этажи
	4	51,66	54	1 секция 3-6 этажи
	7	51,66	54,19	1 секция 7-13 этажи
	8	51,29	53,82	1 секция 14-21 этажи
	1	388,55	435,14	1 секция 22 этаж

	11	43,3	51,98	1 секция с 3-13 этажи
	8	42,76	51,44	1 секция 14-21 этажи
	4	39,88	44,92	1 секция 3-6 этажи
	7	39,88	45,18	1 секция 7-13 этажи
	7	39,61	44,91	1 секция 14-20 этажи
	11	47,83	48,95	1 секция 3-13 этажи
	8	47,57	48,69	1 секция 14-21 этажи
	11	47,83	48,95	2 секция 3-13 этажи
	6	47,57	48,69	2 секция 14-19 этажи
	1	298,30	316,95	2 секция 20 этаж
	4	39,88	44,92	2 секция 3-6 этажи
	7	39,88	45,18	2 секция 7-13 этажи
	6	39,61	44,91	2 секция 14-19 этажи
	1	89,47	117,64	2 секция 20 этаж
	11	54,91	57,24	2 секция 3-13 этажи
	6	52,74	55,07	2 секция 14-19 этажи
	1	85,99	93,71	2 секция 20 этаж
	4	45,68	48,2	2 секция 3-6 этажи
	7	45,68	48,92	2 секция 7-13 этажи
	6	44,99	49,23	2 секция 14-19 этажи
	1	41,37	44,01	2 секция 20 этаж
	11	32,69	36,59	2 секция 3-13 этажи
	6	32,12	36,02	2 секция 14-19 этажи
	1	95,54	101,66	2 секция 20 этаж
	4	43,02	44,87	2 секция 3-6 этажи
	7	43,02	46,14	2 секция 7-13 этажи
	6	42,99	46,11	2 секция 14-19 этажи
	11	43,30	51,98	2 секция 3-13 этажи
	6	42,76	51,44	2 секция 14-19 этажи
	11	44,81	52,84	2 секция 3-13 этажи
	6	44,34	52,37	2 секция 14-19 этажи
	11	30,29	38,97	2 секция 3-13 этажи
	6	29,68	38,54	2 секция 14-19 этажи
	4	51,66	54	2 секция 3-6 этажи
	7	51,66	54,19	2 секция 7-13 этажи
	6	51,29	53,82	2 секция 14-19 этажи
	11	48,32	51,47	2 секция 3-13 этажи
	6	48,18	51,33	2 секция 14-19 этажи
	4	45,71	47,69	2 секция 3-6 этажи
	7	45,71	47,85	2 секция 7-13 этажи
	6	44,79	46,93	2 секция 14-19 этажи
	4	47,14	49,2	2 секция 3-6 этажи
	7	47,14	49,37	2 секция 7-13 этажи
	6	46,57	48,8	2 секция 14-19 этажи
	11	59,77	60,96	2 секция 3-13 этажи
	6	59,64	60,83	2 секция 14-19 этажи
Итого по однокомнатным квартирам:	400	19 729,24	21 404,31	
	1	99,87	128,04	1 секция 22 этаж
	11	76,08	92,77	1 секция 3-13 этажи
	8	75,35	92,06	1 секция 14-21 этажи

Двухкомнатные квартиры	4	71,92	77,67	1 секция 3-6 этажи
	7	71,92	78,94	1 секция 7-13 этажи
	8	71,36	78,38	1 секция 14-21 этажи
	1	71,66	78,23	1 секция 21 этаж
	1	293,67	386,43	1 секция 21 этаж
Итого по двухкомнатным квартирам:	41	3266,88	3839,95	
Трехкомнатные квартиры	4	107,9	111,94	1 секция 3-6 этажи
	7	107,9	113,66	1 секция 7-13 этажи
	7	106,15	112,72	1 секция 14-20 этажи
Итого по трехкомнатным квартирам:	18	1929,95	2032,42	
Встроенные нежилые помещения:				
Офисное помещение	1	281,58	281,58	1 секция 1 этаж
Офисное помещение	1	375,38	375,38	1 секция 1 этаж
Офисное помещение	1	755,16	755,16	1 секция 2 этаж
Ресторан	1	330,9	330,9	2 секция 1 этаж
Офисное помещение	1	296,48	296,48	2 секция 1 этаж
Офисное помещение	1	755,16	755,16	2 секция 2 этаж
Итого по встроенным помещениям:	6	2 794,66	2 794,66	
Машиномест на подземной автостоянке	230	12,5	12,5	-1 и -2 этажи обеих секций
Итого по машиноместам на подземной стоянке:		2 875	2 875	

2.11. 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

Инженерно-технические помещения (машинные отделения лифтов, вводное распределительное устройство (по электроэнергии), крышная котельная, ИТП, вентиляционные камеры, центральный пункт управления), межквартирные лестничные площадки (лифтовые холлы, тамбуры и незадымляемые лестницы), лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, мансардные этажи, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельном участке.

2.12. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома II квартал 2018 года. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию: Администрация города Волгограда.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), а также в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также не благоприятных погодных условий.

2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты): Страховой полис № I 28-23276 страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдан САО ЭРГО Местонахождение: 197374, г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, кор.3.

2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ООО «ЮгСтрой» (генподрядчик)

2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и иного имущества. По предположительным данным стоимость строительства многоквартирного жилого дома на дату опубликования настоящей проектной декларации составляет 1 293 579 379,70 (один миллиард двести девяносто три миллиона пятьсот семьдесят девять тысяч триста семьдесят девять) рублей 70 копеек, в том числе НДС 18% - 179 398 357,42 (сто семьдесят девять миллионов триста девяносто восемь тысяч триста пятьдесят семь) рублей 42 копейки. Данные сведения подлежат уточнению в связи с фактическими произведенными затратами по строительству многоквартирного дома.

2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору Исполнение обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", как и страхованием гражданской ответственности застройщика в порядке, определенном ст.15.2 названного Закона.

2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.
Нет

Руководитель застройщика:
Директор ООО «Лига Сервис»



_____ Лебедь В.П.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ застройщик обязан по требованию участника долевого строительства представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 3) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.
- 4) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома.
- 5) заключение экспертизы проектной документации.