

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения №2 по ул.Глазкова, 23а в квартале № 57 Центрального района города Волгограда (3-й пусковой комплекс, 3-я очередь. Корректировка секция № 2)  
(наименование объекта недвижимости)

по адресу: город Волгоград, Центральный район, ул. Глазкова, 23 а

### 1. Информация о Застройщике:

1.1. Наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Русская усадьба»

1.2. Адрес местонахождения Застройщика:

- Юридический адрес: 400006, город Волгоград, ул. Брасовская, 14

- Фактический адрес: 400006, город Волгоград, ул. Брасовская, 14

1.3. Режим работы:

Понедельник - Четверг: с 8.00 до 17.00 часов

Пятница: с 8.00 до 16.00 часов

Выходные дни: суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Основной государственный регистрационный номер 1063459056572

Свидетельство о государственной регистрации: серия 34 N 003017970 выдано "28" ноября 2006 г.

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Волгоградской области

ИНН 3441030879

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 34 N 002390977

выдано "28" ноября 2006 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по

Волгоградской области

1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают

пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
Соловьев Сергей Михайлович	100 %

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

Завершается строительство многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №2 по ул.Глазкова, 23а в квартале № 57 Центрального района города Волгограда (3-й пусковой комплекс, 3-я очередь. Секция 2)

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика:

Виды лицензируемой деятельности застройщика: нет

1.8. Финансовый результат деятельности застройщика за 9 месяцев 2016г.: - 8 204,0 тыс.руб.

Размер кредиторской задолженности застройщика: 28 494,0 тыс.руб.

Размер дебиторской задолженности застройщика: 6 124,0 тыс.руб.

### 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства: Строительство и сдача в эксплуатацию многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения №2 по ул.Глазкова, 23а в квартале № 57 Центрального района города Волгограда (3-й пусковой комплекс, 3-я очередь. Секция 2)

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации выполнено – 100%;

2. строительство и надзор за строительством – 90%;

3. ввод объекта строительства в эксплуатацию.

2.3. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – I квартал 2011 г.

Окончание строительства – II квартал 2017 г.

2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегионэкспертиза – С» от 25 марта 2015 года № 4-1-1-0110-14.

2.5. Разрешение на строительство N 23/Ц-06 от 25 сентября 2016 года выдано Администрацией города Волгограда на срок до 25 июня 2017 года

2.6. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- Договор аренды земельного участка № 1178-В от 13 марта 2014 года, заключенный Министерством по управлению государственным имуществом Волгоградской области, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 18.04.2014 года, государственный регистрационный номер 34-34-01/101/2014-102,

- Дополнительное соглашение к договору аренды №1 от 13 июля 2015 года, заключенное Комитетом по управлению государственным имуществом Волгоградской области,

- Распоряжение об утверждении градостроительного плана земельного участка (кадастровый номер 34:34:040008:927) от 20 июля 2015 года № 584-оси, выданное Департаментом по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда. Градостроительный план земельного участка № RU 343010005106.

2.7. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка - Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области

Адрес земельного участка: город Волгоград, Центральный район, улица им. Глазкова, дом 23а.

Площадь земельного участка составляет 1352 (одна тысяча триста пятьдесят два) кв.м.

Кадастровый номер 34:34:040008:927

Земельный участок расположен в границах застройки квартала 04\_02\_013.

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование: для завершения строительства и последующей эксплуатации жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения

Постановление Администрации г.Волгограда №1396 от 12.09.2016 г. «Об утверждении проекта планировки и межевания территории». Проект планировки и межевания территории ограничены ул.им.Глазкова, кварталом 04\_02\_015, ул. им.Дымченко, отводом железной дороги в Центральном районе.

Элементы благоустройства:

1. Площадка для парковки – 770 кв.м.;

2. Оборудованная площадка для отдыха детей и взрослых – 105 кв.м.;

3. Спортивная площадка – 75 кв.м.;

4. Хозяйственная площадка – 45 кв.м.;

5. Площадь покрытия проездов и пешеходных дорожек – 291 кв.м.;

6. Древесно-кустарниковая растительность: клен остролистный, ясень обыкновенный, каштан, сирень обыкновенная, газон.

2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.

Территориальное расположение объекта: город Волгоград, Центральный район, квартал №57, улица им. Глазкова, дом 23а, секция № 2, 3-й пусковой комплекс, 3-я очередь

Общая площадь объекта недвижимости: 8 004,90 кв.м.

Этажность объекта недвижимости – 10.

Высота этажа объекта недвижимости – 3 метра.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости – кирпич.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение – центральные сети; электроснабжение – трансформаторная подстанция;

телефонизация – есть; кондиционирование – нет; лифты – есть; мусороудаление – мусоропровод.

Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей:

Количество квартир – 56 шт., общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 4 651,20 кв.м., площадь летних помещений квартир – 231,20 кв.м., жилая площадь квартир – 1 702,80 кв.м.

Встроенные помещения общественного назначения – 11 шт. Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1 539,7 кв.м.

Площадь технических помещений жилого дома в подвале – 390,30 кв.м.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией: см. таблицу № 1

Таблица № 1.

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. м.	Наличие балконов и (или) лоджий, площадь, штук/кв.м.	Количество санузлов
1-комн. квартира	6	48,3	1 / 4,00	1
1-комн. квартира	6	48,3	1 / 3,60	1
1-комн. квартира	6	54,9	1 / 3,80	1
1-комн. квартира	2	46,8	1/4,00	1
1-комн. квартира	2	47,6	1/3,60	1
1-комн. квартира	2	53,5	1/3,80	1
1-комн. квартира	2	92,4	1/3,60	1
1-комн. квартира	2	93,0	1/4,00	1
1-комн. квартира	6	94,4	1/3,60	1
1-комн. квартира	6	94,8	1/4,00	1
2-комн. квартира	4	118,9	1/3,20	1
2-комн. квартира	2	120,9	1/3,20	1
2-комн. квартира	10	122,3	1/3,20	1
Помещение общественного назначения Цокольный этаж	1	42,6	нет	1
	1	54,1		1
	1	119,3		1
	1	122,9		1
Помещение общественного назначения Первый этаж	1	110,1	4,00	1
	1	97,0	4,00	1
	1	107,7	7,40	1
	1	59,7	4,00	1
	1	100,4	4,40	1
	1	122,3	4,00	1
Помещение общественного назначения Второй этаж	1	121,2	4,00	1
	1	92,9	4,00	1
	1	100,1	8,20	1
	1	60,0	4,00	1
	1	91,9	4,40	1
	1	119,5	4,00	1
	1	18,0	нет	нет

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): см. таблицу № 2

Таблица № 2

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений
Помещения общественного назначения	Обслуживание населения, Офисные помещения, торговля промышленными товарами

Состав общего имущества в 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:

Состав общего имущества определен ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации, а именно: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические помещения на этаже, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, 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, иные предназначенные для обслуживания,

эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: июнь 2017 года.

2.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию: Администрация города Волгограда.

2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски) не возлагаются на участника долевого строительства после оплаты стоимости квартиры и (или) нежилого помещения. В случае возникновения Форс-мажорных обстоятельств, предусмотренных действующим законодательством, исполнение обязательств по договорам может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

Добровольное страхование застройщика: не предпринималось.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: На момент составления проектно-сметной документации ориентировочная общая стоимость строительства в ценах 1 кв.2016 г. в т.ч. НДС – 190,0 млн.руб., в том числе стоимость СМР – 120,0 млн.руб.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): ИП Соловьев С.М. – генеральный подрядчик. Свидетельство №0063.04-2009-344105204588-С-138 выдано 28 ноября 2012 г. Саморегулируемая ОНП «Строительный комплекс Волгоградской области» регистрационный номер в гос.реестре СРО-С-138-22122009

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.13 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» и страхованием гражданской ответственности застройщика в порядке определенном ст.15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

САО «ВСК», г.Москва, ул.Островная, 4, Лицензия от 11.09.2015 года, СЛ №0621б, СИ №0621, ОС №0621, ОС №0621-04, ОС №0621-05, ПС №0621.

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, в редакции от 19 сентября 2016 года.

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: нет.

Генеральный директор ООО «Русская усадьба»

С.М. Соловьев

Проектная декларация опубликована на сайте: [глазкова23.рф](#) 10 октября 2016 года