



Утверждаю:

Директор ООО «Родниковая Долина»

Р.В. Любушкин

«31» октября 2016 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Родниковая Долина» по строительству объекта капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом № 33. Волгоградская область, Волгоград, ул. Родниковая».

### 1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Родниковая Долина» (полное), ООО «Родниковая Долина» (сокращенное).

1.2. Местонахождение общества: Волгоградская область, город Волгоград, улица Комсомольская, дом 6, этаж 5, помещение 1.

1.3. Режим работы общества: понедельник-пятница – с 8:30 до 17:30, обед – с 12:30 до 13:30, выходные дни – суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации общества: дата регистрации - 31.03.2015г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Волгоградской области. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1153443008619 ИНН 3460057273, КПП 344401001.

1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Юридические лица: Общество с ограниченной ответственностью «Запад-2» – 100% уставного капитала ООО «Родниковая Долина».

1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет:

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №1. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: август 2016 года».

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №2. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: август 2016 года».

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №3. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: август 2016 года».

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №4. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: август 2016 года».

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №5. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: август 2016 года».

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №6. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: август 2016 года».

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №7. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: август 2016 года».

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №8. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: июль 2016 года».

- «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом №9. Волгоградская область, Волгоград, ул.Родниковая,76».

Срок ввода Дома в эксплуатацию по проекту: декабрь 2016 года, по факту: июль 2016 года».

1.7. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия и органе, выдавшем лицензию: деятельность не подлежит лицензированию.

1.8. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности застройщика:

- Финансовый результат текущего года: - 146469 тыс. руб.;

- Размер кредиторской задолженности: 935084 тыс. руб.;

- Размер дебиторской задолженности: 232648 тыс. руб.

### 2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства: Многokвартирные жилые дома. Жилой дом № 33. Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Родниковая (далее Дом).

2.2. Сроки и этапы реализации проекта: начало строительства – 4 квартал 2016 года, окончание строительства и ввод Дома в эксплуатацию - 1 квартал 2018 года.

2.3. Сведения о разрешении на строительство: № 34-Ru34301000-61152-2016 от «31» октября 2016 г., выдано Администрацией г. Волгограда.

2.4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

- земельный участок с кадастровым номером 34:34:06 0014:4365, категория земель: земли населенных пунктов, на котором застройщиком будет осуществляться строительство Дома, принадлежит застройщику на праве аренды на основании: договора аренды земельного участка №2117-В от 22.09.2016 года, запись регистрации в ЕГРП 34-34/001-34/001/129/2016-1183, дата регистрации 09.11.2016 г.

2.5. Границы земельного участка, указанного в п.2.4. проектной декларации:

- земельный участок с кадастровым номером 34:34:06 0014:4365 расположен по адресу: г.Волгоград, ул.Родниковая.

2.6. Площадь земельного участка с кадастровым номером 34:34:06 0014:4365 составляет 6082,00 кв.м.

2.7. Элементы благоустройства: площадки для отдыха и игр детей и взрослых, проезды, тротуары, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, озеленение в соответствии с проектом.



2.8. Местоположение Дома: Дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 34:34:06 0014:4365.

2.9. Описание Дома: многоквартирный жилой дом, состоящий из 4-х секций. Общая площадь объекта капитального строительства – 3 827,00 кв.м. Строительный объем – 15 479,45 куб.м., в том числе подземной части — 2 730,25 куб.м. Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости - II.

Проектная документация разработана ООО «Простор». Многоквартирный жилой дом четырехсекционный этажностью - 3. Дом имеет жилую часть и техническое подполье. Высота каждого жилого этажа - 2,85 м, высота технического подполья (в свету) - 1,60 м.

2.10. Оборудование Дома: поквартирное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных котлов, водопровод, канализация, электроосвещение, слаботочные устройства (радио, телевидение).

Наружные стены запроектированы из силикатного кирпича (блока) с наружным утеплением и последующей тонкослойной штукатуркой в качестве отделки, перегородки из газобетона, газогребневых плит, кирпича, внутренние стены из кирпича. Жилые помещения располагаются на этажах с первого по третий. Всего в доме 75 квартир общей площадью – 2 699,4 кв.м, из них:

однокомнатных – 58 шт.

двухкомнатных – 14 шт.

трехкомнатных – 3 шт.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (без балкона), кв.м.	Общая площадь квартиры (с балконом), кв.м.
1	6	20,80	22,30
1	6	24,50	26,00
1	6	26,80	28,30
1	9	25,20	26,70
1	6	33,40	35,00
2	6	54,10	55,70
3	3	71,30	72,90
1	3	35,30	36,90
1	2	33,90	35,50
1	1	24,30	25,60
2	2	52,80	54,40
1	3	25,60	27,10
2	2	46,80	48,20
2	2	46,40	47,80
1	3	39,60	41,20
1	3	38,20	39,80
1	2	36,80	38,40
1	1	38,40	40,00
1	1	39,70	41,30
2	2	54,20	55,80
1	6	28,30	29,90

Встроенные нежилые помещения расположены на первом этаже. Всего в доме 3 встроенных нежилых помещения общей площадью – 174,9 кв.м.

Встроенные нежилые помещения	Общая площадь, кв.м.
1	59,80
1	57,30
1	57,80

Все квартиры в соответствии имеют необходимый набор помещений и удобную планировку. В качестве вертикальных коммуникаций приняты лестницы типа Л1. Лестница имеет выход непосредственно наружу, на прилегающую к зданию территорию. Входная группа в жилую часть имеет тамбуры. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки по металлической стремянке.

На фальш-кровле балконов предусмотреть снегозадержатели.

Входы в техническое подполье осуществляются через лестницу, изолированную от входа в жилую часть. Также предусмотрены люки - лазы.

Кроме технических помещений, предназначенных для обслуживания внутренних инженерных сетей здания, в техническом подполье располагается водомерный узел и электрощитовая.

Отделка фасада и цоколя - тонкослойная штукатурка по утеплителю.

Окна пластиковые - ПВХ одинарной конструкции с двойным стеклопакетом с поворотное-откидным открыванием, цвет переплета - белый, стекло – прозрачное.

Входные двери в жилую часть здания – остекленные, из ПВХ-профиля белого цвета и металлические с остеклением. В техническое подполье – противопожарная металлическая дверь.

Отделка мест общего пользования (тамбуры, коридоры, лестничные клетки) выполняется согласно технологическому назначению помещений по действующим санитарно-гигиеническим и противопожарным нормативам.

Все жилые помещения, кухни, а также лестницы имеют естественное освещение.

- 2.11. На первом этаже располагаются три встроенных нежилых помещения общей площадью – 174,90 кв.м. Назначение: административное.
- 2.12. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе – входные группы дома, лестничные площадки, лестничные марши, помещения технического подполья – электрощитовая, водомерный узел, технические помещения, земельный участок с элементами благоустройства.
- 2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома: 1 квартал 2018 года, уполномоченный орган, выдающий разрешение - администрация г. Волгограда.
- 2.14. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков при осуществлении проекта строительства: исключаются.
- 2.15. Планируемая стоимость строительства: 59 575 758 (Пятьдесят девять миллионов пятьсот семьдесят пять тысяч семьсот пятьдесят восемь) рублей.
- 2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: ООО «ПРОЕКТИНЖИНИРИНГСТРОЙ ВОСТОК» (ИНН 0274149588).
- 2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в проектной декларации, на котором будет осуществляться строительство Дома, и строящийся на этом земельном участке Дом. В соответствии со ст. 12.1 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застройщиком осуществляется страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. (Соглашение о взаимодействии № 16550G9088 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 30.03.2016 г., заключенное между Страховое акционерное общество «ВСК» (место нахождения 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4, ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574) и ООО «Родниковая Долина». Объектами долевого строительства являются квартиры, подлежащие передаче участникам долевого строительства и в отношении которых заключен договор страхования.
- 2.18. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.
- 2.19. Согласно п. 3 статьи 49 Градостроительного кодекса РФ, экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства: многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.