

Утверждаю:
Директор ООО «Родниковая Долина»



Р.В. Любушкин

«21» октября 2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «Родниковая Долина» по строительству объекта капитального строительства: «Многokвартирные жилые дома. Жилой дом № 35. Волгоградская область, Волгоград, ул. Родниковая, 76».

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: - 71338 тыс. руб.;

- Размер кредиторской задолженности: 894063 тыс. руб.;

- Размер дебиторской задолженности: 117292 тыс. руб.»

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства: Многоквартирные жилые дома. Жилой дом № 35. Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Родниковая, 76 (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-Ru34301000-61150-2016 от «21» октября 2016 г., выдано Администрацией г. Волгограда.

2.4. Сведения о правах застройщика на земельный участок:

- земельный участок с кадастровым номером 34:34:06 0014:3164, категория земель: земли населенных пунктов, на котором застройщиком будет осуществляться строительство Дома, принадлежит застройщику на праве аренды на основании: договора аренды земельного участка №1654-В от 03.04.2015 года, запись регистрации в ЕГРП 34-34/001-34/001/074/2015-432/2, дата регистрации 15.04.2015 г., договора передачи прав и обязанностей от 02.06.2015 года по договору аренды земельного участка №1654-В от 03.04.2015 года, запись регистрации в ЕГРП 34-34/001-34/001/152/2015-17, дата регистрации 05.06.2015 г.

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

- земельный участок с кадастровым номером 34:34:06 0014:3164 расположен по адресу: г.Волгоград, ул.Родниковая,76.

2.6. Площадь земельного участка с кадастровым номером 34:34:06 0014:3164 составляет 34071,00 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 0014:3164.

2.9. Описание Дома: многоквартирный жилой дом, состоящий из 3-х секций. Общая площадь объекта капитального строительства – 3 037,80 кв.м. Строительный объем – 11 351,16 куб.м., в том числе подземной части — 2 260,60 куб.м. Уровень ответственности здания – II. Степень огнестойкости - II.

Проектная документация разработана ООО «Простор». Многоквартирный жилой дом трехсекционный этажностью - 3. Дом имеет жилую часть и техническое подполье. Высота каждого жилого этажа - 2,85 м, высота технического подполья (в свету) - 1,72 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 60 квартир общей площадью – 2 285,20 м², из них:

однокомнатных – 43 шт.

двухкомнатных – 14 шт.

трехкомнатных – 3 шт.

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

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. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: указанные помещения отсутствуют.

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: 50 434 364 (Пятьдесят миллионов четыреста тридцать четыре тысячи триста шестьдесят четыре) рубля.

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 Страхование 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.