

Дата создания «04» мая 2009 года  
Опубликована на официальном сайте «u-stroy.com» «13» мая 2009 года

Российская Федерация  
Закрытое акционерное общество «ЮНИЖ-СТРОЙ»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
жилого дома №5 в микрорайоне 122-123  
в Дзержинском районе г. Волгограда

**Информация о Застройщике.**

*Фирменное наименование  
и местонахождение*

Закрытое акционерное общество «ЮНИЖ-СТРОЙ»  
Адрес: 400005, г. Волгоград, ул. Чуйкова, 77, тел. 23 – 90 – 15

*Режим работы*

с 8.00 ч. до 17.00 ч.  
Обед с 12.00 ч. до 13.00 ч.  
Выходной: Суббота, Воскресенье

*Государственная регистрация*

Свидетельство от 03 декабря 2002 года серия 34 № 000343074.

*Учредители Застройщика*

Единственным учредителем Общества является гражданин Российской Федерации Корольков Юрий Владимирович.

*Перечень реализованных проектов  
строительства за три  
предшествующих года*

**г. Волгоград:**

Жилой дом № 17Б по бульвару 30 лет Победы Дзержинского района. Срок ввода в эксплуатацию: плановый – 4 квартал 2003г., фактический - 31 мая 2007г.

Жилой дом № 12 (3 и 4 блок-секция) по улице Днестровская Центрального района. Срок ввода в эксплуатацию: плановый – 1 квартал 2006г., фактический - 24 декабря 2007г.

Жилой дом № 19 по бульвару 30 лет Победы Дзержинского района. Срок ввода в эксплуатацию: плановый – 4 квартал 2005г., фактический - 29 декабря 2007г.

Жилой дом № 17Д по бульвару 30 лет Победы Дзержинского района. Срок ввода в эксплуатацию: плановый – 3 квартал 2006г., фактический - 30 сентября 2008г.

**г. Волжский:**

Жилой дом № 75 по ул. 40 лет Победы. Срок ввода в эксплуатацию: плановый – 4 квартал 2005г., фактический - 15 декабря 2006г.

Жилой дом № 8А по ул. Набережной. Срок ввода в эксплуатацию: плановый – 1 квартал 2008г., фактический - 31 октября 2008г.

*Лицензия*

1) Вид лицензируемой деятельности: Проектирование зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Номер: ГС-3-34-02-26-0-3443040350-006662-1

Выдана: 25 июля 2005 года

Срок действия: по 25 июля 2010 года

Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

2) Вид лицензируемой деятельности: Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Номер: ГС-3-34-02-27-0-3443040350-011541-1

Выдана: 10 апреля 2008 года

Срок действия: по 05 февраля 2012 года

Орган, выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

*Финансовый результат текущего года* На 1 квартал 2009 года - чистая прибыль (убыток) – (1428) тыс. рублей

*Кредиторская задолженность* На 1 квартал 2009 года - 42661 тыс. рублей

### **Информация о проекте строительства.**

*Цель проекта строительства*

Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.

Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории в микрорайоне 122-123 в Дзержинском районе г. Волгограда и других близлежащих улиц.

Реализация данного проекта позволит завершить формирование архитектурного облика микрорайона 122-123 в Дзержинском районе г. Волгограда.

*Этапы реализации проекта*

Жилой дом № 5 в микрорайоне 122-123 в Дзержинском районе г.Волгограда вводится в эксплуатацию одним этапом.

*Срок реализации проекта*

Начало: 31 марта 2009 г.

Окончание: 31 марта 2012 г.

Продолжительность строительства 36 месяцев месяцев.

*Государственная экспертиза проектной документации*

Положительное заключение государственной экспертизы № 34-1-4-0397-08 от 30 марта 2009 г. по проекту «Жилой дом № 5 в микрорайоне 122-123 в Дзержинском районе г. Волгограда».

*Разрешение на строительство*

Орган, выдавший разрешение: Администрация Волгограда

Номер: RU 34301000 – 72Гр/Д-09

Дата выдачи: 31 марта 2009 года

Срок действия: до «31» марта 2012 года

*Земельный участок:*

Права Застройщика: договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, № 615 от 03 октября 2007 г., зарегистрирован 10.10.2007 г. за № 34-34-01/328/2007-349, с дополнительным соглашением № 1 от 27.12.2007 г., зарегистрировано 22.04.2008 г. за № 34-34-01/092/2008-488.

Площадь: 17 098 кв.м.

Кадастровый номер: 34:34:03 00 70:0214.

## Описание строящегося объекта

### Местоположение

Объект расположен по адресу: г. Волгоград, Дзержинский район, микрорайон 122-123.

Объект представляет собой 16-ти этажный многоквартирный жилой дом, состоящий из 6-ти блок-секций, с цокольным этажом и чердаком.

### Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей.

Площадь застройки - 3330,35 кв.м.  
Строительный объем - 152398,00 куб.м.  
Общая площадь встроенных помещений – 3034,37 кв.м.  
Общая площадь квартир с учетом летних помещений – 23554,26 кв.м.  
Общая площадь квартир без учета летних помещений - 22590,21 кв.м., в том числе:  
Однокомнатных – 6475,65 кв.м.;  
Двухкомнатных – 12721,89 кв.м.;  
Трехкомнатных – 3392,67 кв.м.  
Жилая площадь квартир - 12127,08 кв.м.  
Количество этажей - 16  
Степень огнестойкости здания - 2  
Класс ответственности – 2  
Фундамент: монолитная железобетонная плита  
Стены цокольного этажа: бетонные блоки  
Стены наружные: кирпичные, многослойные, с утеплителем из минераловатной плиты П-125 толщиной 140 мм  
Перегородки межквартирные: кирпичные  
Перегородки межкомнатные: плиты ПГП  
Перегородки санузлов: керамический кирпич  
Вентиляционные каналы: кирпичные  
Лестницы: сборные железобетонные  
Крыша: холодный чердак  
Кровля: плоская рулонная с внутренним водоотводом  
Дверные блоки: по ГОСТу 24698-86  
Отмостка: асфальтобетонное покрытие  
Шахта лифтов: кирпичная  
Лифты: 12

### Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта

360 квартир, в том числе:

Однокомнатные: 150, 63 квартиры – общая площадь 38,52 кв.м., жилая площадь 18,41 кв.м., площадь лоджии 2,55 кв.м.;  
36 квартир - общая площадь 37,28 кв.м., жилая площадь 17,72 кв.м., площадь лоджии 2,55 кв.м.;  
18 квартир – общая площадь 63,09 кв.м., жилая площадь 22,60 кв.м., площадь лоджии 2,54 кв.м.;  
12 квартир – общая площадь 60,94 кв.м., жилая площадь 21,70 кв.м., площадь лоджии 2,54 кв.м.;  
9 квартир – общая площадь 41,69 кв.м., жилая площадь 15,72 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.;  
6 квартир – общая площадь 37,36 кв.м., жилая площадь 17,72 кв.м., площадь лоджии 2,54 кв.м.;  
6 квартир – общая площадь 40,09 кв.м., жилая площадь 14,71 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.

Двухкомнатные: 165, 18 квартир – общая площадь 92,65 кв.м., жилая площадь 52,33 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.; 18 квартир – общая площадь 73,11 кв.м., жилая площадь 41,73 кв.м., площадь лоджии 1,9; 12 квартир – общая площадь 90,37 кв.м., жилая площадь 51,99 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.; 12 квартир – общая площадь 70,56 кв.м., жилая площадь 39,98 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 73,17 кв.м., жилая площадь 41,79 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 60,68 кв.м., жилая площадь 32,21 кв.м., площадь лоджии 1,66 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 69,44 кв.м.; жилая площадь 39,07 кв.м., площадь лоджии 4,98 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 54,10 кв.м., жилая площадь 31,38 кв.м., площадь лоджии 2,54 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 99,54 кв.м., жилая площадь 62,27 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 74,95 кв.м., жилая площадь 39,74 кв.м., площадь лоджии 2,54 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 96,21 кв.м., жилая площадь 54,57 кв.м., площадь лоджии 2,48 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 70,62 кв.м., жилая площадь 40,04 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 58,80 кв.м., жилая площадь 31,18 кв.м., площадь лоджии 1,66 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 51,42 кв.м., жилая площадь 29,44 кв.м., площадь лоджии 2,54 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 67,28 кв.м., жилая площадь 37,82 кв.м., площадь лоджии 4,98 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 97,61 кв.м., жилая площадь 61,25 кв.м., площадь лоджии 1,9 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 72,00 кв.м., жилая площадь 38,03 кв.м., площадь лоджии 2,54 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 91,31 кв.м., жилая площадь 51,83 кв.м., площадь лоджии 2,48 кв.м.

Трехкомнатные: 45, 9 квартир – общая площадь 76,36 кв.м., жилая площадь 47,50 кв.м., площадь лоджии 3,83 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 76,06 кв.м., жилая площадь 46,52 кв.м., площадь лоджии 4,0 кв.м.; 9 квартир – общая площадь 76,75 кв.м., жилая площадь 46,55 кв.м., площадь лоджии 4,0 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 73,90 кв.м., жилая площадь 45,91 кв.м., площадь лоджии 3,83 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 73,93 кв.м., жилая площадь 45,12 кв.м., площадь лоджии 3,99 кв.м.; 6 квартир – общая площадь 73,86 кв.м., жилая площадь 45,21 кв.м., площадь лоджии 4,0 кв.м.

Встроенные помещения, общей площадью 3034,37 кв.м.:

офис № 1: (цокольный этаж), площадью 1498,73 кв.м.:

№ 1.1. – общая площадь 118,55 кв.м.;

№ 1.2. – общая площадь 144,91 кв.м.;

№ 1.3. – общая площадь 112,24 кв.м.;

№ 1.4. – общая площадь 132,34 кв.м.;

№ 1.5. – общая площадь 97,29 кв.м.;

№ 1.6. – общая площадь 112,27 кв.м.;

№ 2.1. – общая площадь 88,02 кв.м.;

№ 2.2. – общая площадь 155,35 кв.м.;

№ 2.3. – общая площадь 104,47 кв.м.;

№ 2.4. – общая площадь 116,74 кв.м.;  
№ 2.5. – общая площадь 88,26 кв.м.;  
№ 2.6. – общая площадь 104,47 кв.м.;

№ 3.5. – общая площадь 123,82 кв.м.

офис № 2: (1 этаж), площадью 1535,64 кв.м.

№ 1.1. – общая площадь 141,62 кв.м.;  
№ 1.2. – общая площадь 163,20 кв.м.;  
№ 1.3. – общая площадь 128,98 кв.м.;  
№ 1.4. – общая площадь 124,41 кв.м.;  
№ 1.5. – общая площадь 118,69 кв.м.;  
№ 1.6. – общая площадь 74,74 кв.м.;

№ 2.1. – общая площадь 61,78 кв.м.;  
№ 2.2. – общая площадь 144,36 кв.м.;  
№ 2.3. – общая площадь 87,40 кв.м.;  
№ 2.4. – общая площадь 112,00 кв.м.;  
№ 2.5. – общая площадь 94,90 кв.м.;  
№ 2.6. – общая площадь 70,32 кв.м.;

№ 3.5. – общая площадь 143,06 кв.м.;  
№ 3.6. – общая площадь 70,18 кв.м.

*Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества*

Размещение организаций по обслуживанию населения в 122-123 микрорайоне г. Волгограда.

*Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства*

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, электрощитовые, технические помещения, ИТП, крыша, фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции, земельный участок с элементами благоустройства: асфальтобетонные подъездные пути и тротуары, парковки автотранспорта, площадки для отдыха взрослых с установкой малых архитектурных форм, игровые площадки для детей, площадка для мусороконтейнеров, скамейки, урны, озеленение территории деревьями, кустарниками и газоном, освещение и т.д.

*Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта*

Март 2012 года.

*Перечень органов власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома  
Планируемая стоимость строительства*

Администрация г. Волгограда

Управление государственного строительного надзора  
Администрации Волгоградской области

985,760 млн.руб

*Информация о возможных*

Форс-мажорные обстоятельства, предусмотренные

*финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства.*

законодательством, повышенный уровень инфляции, сложная экономическая ситуация в регионе, увеличение цен на строительные материалы, изменения законодательства по вопросам капитального строительства.

*Меры по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.*

Нет

*Способ обеспечения исполнения Застройщиком своих обязательств.*

Залог права аренды земельного участка.

*Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства*

Нет

### **Подрядчики.**

*Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.*

ООО «Жилмонтажстрой»  
ООО СП «Лифтсервис»  
ООО «Атлант-Техно»

**Генеральный директор  
ЗАО «ЮНИЖ-СТРОЙ»**



**Корольков Ю.В.**