

Общество с ограниченной ответственностью

"Пересвет-Юг"

(наименование застройщика)

Проектная декларация

"Жилая застройка северо-западнее Кардиологического центра в Советском районе

г.Волгограда. Жилой дом № 1".

( наименование проекта)

Руководитель застройщика



/ А.А. Цуканов /

Разработана в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ " Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

г. Волгоград, 2014 г.

# 1. Информация о застройщике

## 1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика

(для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество)

Общество с ограниченной ответственностью "Пересвет-Юг"

## 1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)

400075, г. Волгоград, ул. им. 51 Гвардейской дивизии, д.1 а

## 1.3. Режим работы:

понедельник - пятница с 8-00 час до 17-00 час

перерыв на обед с 12-00 час до 13-00 час

## 1.4. Государственная регистрация застройщика

Орган, осуществивший регистрацию

Зарегистрировано ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда

Свидетельство о регистрации

серия 34 № 001340187

Дата регистрации

30.08.2005

Основной государственный регистрационный номер

1053477413813

## 1.5. Учредители (участники) застройщика

Участниками Общества являются :

гражданин РФ Цуканов Алексей Анатольевич с размером доли в Уставном капитале 100 %.

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

## 1.7. Вид лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию, в соответствии с федеральным законом)

По договору № 01/08-2014-01 ОФЗ от 01.08.2014 обязанности по оказанию услуг по осуществлению функций заказчика принимает на себя Общество с ограниченной ответственностью "Пересвет-Регион-Дон" на основании:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Орган, выдавший свидетельство

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство

"Строительный комплекс Волгоградской области"

Дата выдачи свидетельства

22 мая 2013 г.

Номер свидетельства

0500.02-2012-6164240637-С-138

Срок действия свидетельства

без ограничения срока действия

**1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика  
(обновляются ежеквартально)**

Собственные денежные средства застройщика \_\_\_\_\_ 319 195 139 \_\_\_\_\_ рублей

по состоянию на \_\_\_\_\_ 01.07.2014 \_\_\_\_\_

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году

\_\_\_\_\_ 305 210 \_\_\_\_\_ рублей по состоянию на \_\_\_\_\_ 01.07.2014 \_\_\_\_\_

Кредиторская задолженность застройщика \_\_\_\_\_ 28 371 854 \_\_\_\_\_ рублей

по состоянию на \_\_\_\_\_ 01.07.2014 \_\_\_\_\_

Дебиторская задолженность \_\_\_\_\_ 158 271 062 \_\_\_\_\_ рублей

по состоянию на \_\_\_\_\_ 01.07.2014 \_\_\_\_\_

Руководитель застройщика



М.П.

\_\_\_\_\_ / А.А. Цуканов /

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам;
- 5) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет;
- 6) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.



## 2. Информация о проекте строительства

### 2.1. Наименование проекта строительства

"Жилая застройка северо-западнее Кардиологического центра в Советском районе  
г.Волгограда. Жилой дом № 1".

Проектная организация

ООО "Проект"

### 2.2. Цель проекта строительства

новое строительство

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

Номер этапа	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
	Жилой дом № 1	III кв. 2014г.	январь 2016г.

### 2.4. Государственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом)

Заключение государственной экспертизы

Положительное заключение государственной экспертизы по рабочему проекту

Орган, выдавший заключение Государственное учреждение "Управление Государственной  
экспертизы проектов Волгоградской области"

Дата выдачи заключения 25 мая 2007г.

Номер заключения № 386-07У/08-01

Заключение государственной экспертизы

Положительное заключение государственной экспертизы по рабочему проекту

Орган, выдавший заключение Государственное учреждение "Управление Государственной  
экспертизы проектов Волгоградской области"

Дата выдачи заключения 05 февраля 2008г.

Номер заключения № 757-07У/08-01

### 2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения 26.08.2014

Номер разрешения № RU 34301000-196/С-07

Срок действия разрешения 26.12.2017

### 2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда) :

Договор аренды земельного участка № 7162 от 25.01.2007.

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 07.03.2007

Государственный регистрационный номер 34-34-01/075/2007-231

Соглашение от 02.04.2007 об уступке прав и переводе долга

по договору аренды земли № 7162 от 25.01.2007

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 08.05.2007

Государственный регистрационный номер 34-34-01/192/2007-42

Дополнительное соглашение № 1 от 26.05.2014

к договору аренды земельного участка от 25.01.2007 № 7162

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 15.08.2014

Государственный регистрационный номер 34-34-01/179/2014-299

Дополнительное соглашение № 2 от 11.08.2014

к договору аренды земельного участка от 25.01.2007 № 7162

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии  
по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 15.08.2014

Государственный регистрационный номер 34-34-01/179/2014-300

Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)

администрация Волгограда

Площадь участка в границах отвода 6 911,0 м<sup>2</sup>

Площадь проектируемой территории в границе благоустройства 10 082,0 м<sup>2</sup>

Кадастровый номер земельного участка 34:34:060060:789

Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией

в границе отвода / в границе благоустройства

Площадь застройки 2 596,10 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения 1 789,9 / 2 245,9 м<sup>2</sup>

Площадь дорожного покрытия 1 115,0 / 3 670,0 м<sup>2</sup>

Элементы благоустройства (план прилагается)

Элементы благоустройства *	Единица измерен.	Кол-во в границе отвода	Кол-во в границе благоустройства	Примечание
Асфальтовые покрытия	м2	0,0	5240,0	
в т. ч. проезды и площадки	м2	1 115,0	3 670,0	
тротуары и отмостки	м2	1 410,0	1 570,0	
Детская первичная площадка на 500 жителей	м2	94,34		2 шт.
Площадка для отдыха	м2	28,20		1 шт.
Площадь озеленения, в т.ч.	м2	1 789,9	2 245,9	
Посев газона	м2	1 513,0	2 132,0	
Посадка цветников	м2	21,0		
Посадка деревьев	шт.	37		
Посадка кустарников	шт.	82	91	

\* малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки



**2.7. Месторасположение объекта недвижимости**

строительный номер: жилой дом № 1 северо-западнее Кардиологического центра

почтовый адрес: г.Волгоград, ул. им. маршала Воронова, 14

**2.8. Описание объекта недвижимости**

Общая площадь объекта недвижимости:

площадь жилого здания

31 104,50 кв.м.

площадь квартир без учета площади летних помещений

20 313,40 кв.м.

Этажность объекта недвижимости

14-16 этажей

Высота этажа объекта недвижимости

3 м

Количество секций в многоквартирном жилом доме

4 секции

Расчетная стоимость строительства объекта

недвижимости 765 098,94 тыс. руб. в ценах IV кв. 2010г.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, м2
1-комнатные	166	7 529,90
2-комнатные	156	9 980,80
3-комнатные	28	2 359,50
4-комнатные	4	443,20

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости

безригельный каркас системы "Куб-2,5"

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости

наружные стены здания - керамзитобетонные блоки с наружным утеплением из пенополистирола и защитным слоем декоративной штукатурки

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий)  
водоснабжение

от существующих сетей водоснабжения

водоотведение

в существующие канализационные сети

теплоснабжение

от существующих сетей теплоснабжения

электроснабжение

от существующей трансформаторной подстанции

телефонизация

нет

кондиционирование

нет

лифты  
 4 пассажирских лифта грузоподъемностью 400 кг  
 4 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг

мусороудаление  
 4 мусоропровода

другое  
 телевизионные антенны, радиофикация.

**2.9. Количество в составе объекта недвижимости 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	Общая площадь, м2
Квартиры	354	20 313,40

**2.10. 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	общая площадь квартиры и самостоятельно части в составе объекта недвижимости, м2	наличие лоджий, их площадь, шт./м2 с коэф. 0,5	количество санузлов шт.	примечание
1 комнатные	2	47,3	0	1	
1 комнатные	2	38,1	1/1,55	1	
1 комнатные	6	37,5	1/1,55	1	
1 комнатные	4	37,5	1/1,9	1	
1 комнатные	14	37,8	1/1,9	1	
1 комнатные	8	42,7	1/2,75	1	
1 комнатные	8	43,1	1/2,75	1	
1 комнатные	2	43,2	1/2,75	1	
1 комнатные	2	43,2	0	1	
1 комнатные	2	43,6	1/2,75	1	
1 комнатные	8	43,7	1/3,8	1	
1 комнатные	10	43,8	1/3,85	1	
1 комнатные	8	44,1	1/3,8	1	
1 комнатные	14	44,2	1/3,85	1	
1 комнатные	4	42,8	2/3,85	1	
1 комнатные	2	42,8	2/4,55	1	
1 комнатные	1	43,6	2/3,85	1	
1 комнатные	7	43,6	2/4,65	1	
1 комнатные	1	48,4	1/1,8	1	
1 комнатные	4	49,9	1/1,8	1	
1 комнатные	2	49,9	1/2,15	1	
1 комнатные	1	50,1	1/1,8	1	
1 комнатные	7	50,1	1/2,15	1	



1 комнатные	2	50,1	0	1	
1 комнатные	2	50,3	1/2,7	1	
1 комнатные	14	50,4	1/2,7	1	
1 комнатные	14	50,8	1/2,8	1	
1 комнатные	2	54,9	1/2,6	1	
1 комнатные	4	51,2	1/1,8	1	
1 комнатные	2	51,2	1/2,15	1	
1 комнатные	7	51,5	1/2,15	1	
2 комнатные	1	62,4	3/6,35	1	
2 комнатные	16	63,5	2/4,75	1	
2 комнатные	10	63,9	2/4,85	1	
2 комнатные	16	66,7	1/3,2	1	
2 комнатные	14	67,1	1/3,3	1	
2 комнатные	16	67,2	2/4,8	1	
2 комнатные	14	67,4	2/4,85	1	
2 комнатные	2	68,3	2/4,8	1	
2 комнатные	4	53,0	2/4,65	1	
2 комнатные	2	53,0	2/6,95	1	
2 комнатные	1	53,4	2/4,65	1	
2 комнатные	3	53,4	2/7,05	1	
2 комнатные	4	53,4	2/7,35	1	
2 комнатные	1	61,0	3/7,65	1	
2 комнатные	4	60,0	3/7,65	1	
2 комнатные	2	60,0	3/9,95	1	
2 комнатные	3	60,5	3/10,15	1	
2 комнатные	4	60,5	3/10,45	1	
2 комнатные	4	61,3	3/6,35	1	
2 комнатные	2	61,3	3/7,05	1	
2 комнатные	7	62,0	3/7,25	1	
2 комнатные	1	65,4	1/1,5	1	
2 комнатные	11	65,5	1/1,5	1	
2 комнатные	4	66,0	1/1,5	1	
2 комнатные	10	66,0	1/2,8	1	
3 комнатные	1	80,0	2/3,9	1	
3 комнатные	5	88,8	2/3,9	2	
3 комнатные	2	89,6	2/4,0	2	
3 комнатные	5	89,6	2/5,3	1	
3 комнатные	1	89,5	2/3,9	2	
3 комнатные	1	90,4	2/3,4	2	
3 комнатные	1	78,8	2/4,4	1	
3 комнатные	5	78,9	2/4,4	1	
3 комнатные	2	79,3	2/4,5	1	
3 комнатные	5	79,3	2/5,8	1	
4 комнатные	4	110,8	3/8,7	2	

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

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
нет		



**2.12. 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**

Наименование имущества *	Количественные характеристики	Технические характеристики	Примечание
Межквартирные лестничные площадки	64	железобетонные	
Лестничные марши	128	железобетонные	
Пассажирские лифты	4	грузоподъемность 400 кг	
Грузопассажирские лифты	4	грузоподъемность 630 кг	
Площадь помещений жил. дома (тамбур входа, общие коридоры, лифтовой холл, лестничная клетка, помещение мусоропровода)	м2	5 089,80	
Площадь технических помещений (электрощитовая, машинное помещение лифта, венткамеры, выход на кровлю)	м2	499,7	
Техподполье: в т.ч. тепловой пункт	2	теплосчетчик и др. оборудование оборудование повысительной насосной установки	2 комплекта
помещение повысительных насосов	1		1 комплект
Детская первичная площадка	2	94,34 м2	
Площадка для отдыха	1	28,2 м2	
Машиноместа для мало-мобильных групп населения в границе отвода	4	асфальтовое покрытие	
Машиноместа для временного хранения автотранспорта в границе благоустройства	44	асфальтовое покрытие	

\* межквартирные лестничные площадки, 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, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещения, 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 указанном земельном участке.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

январь 2016г.



**2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства**

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.

**2.15. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты)**

Страхование финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

**2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы, (подрядчиков)**

ООО "Пересвет-Регион-Дон", ООО "ТеплоГазМонтаж", ООО "НВ-Энерго", ООО "ЭнергоПроектСтрой", ВГО "Центральное" ВОО ВДПО, ООО "КИТ", ООО "ТЕХВЭЙ", ООО "СП "Лифтсервис", ООО "Крайс" ООО "Строймининвест", ООО "ИКЦ "Лифтсервис", ООО "ЭкоМир-Плюс", ИП Мызников В.Ю., ИП Акимов, ИП Уразаева, ИП Сутулова, ИП Лобышева, ИП Сливинская.

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве**

Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном ст.12.1, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (редакция от 28.12.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

**2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве)**

На момент составления декларации отсутствуют действующие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов недвижимости, (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве).



Руководитель застройщика

М.П.

 / А.А. Цуканов /



В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ застройщик обязан по требованию участника долевого строительства представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Изменения, вносимые в проектную декларацию, в порядке установленном федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, оформляются на отдельных листах (Приложение № 1), являющихся неотъемлемой частью настоящей декларации и регистрируются застройщиком в таблице регистраций изменений, внесенных в проектную декларацию (Приложение № 2).