

Российская Федерация  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Строй-К»

Проектная декларация

*Трехэтажный жилой дом № 4 малоэтажной застройки в переулке Свободный в микрорайоне  
Разгуляевка рабочего поселка Городище Городищенского района Волгоградской области на  
земельном участке 1,8 га*

*(наименование проекта строительства)*

Руководитель застройщика

Генеральный директор



\_\_\_\_\_ (В.В. Карпушев)

г. Волгоград 2015 год

**Проектная декларация на строительство трехэтажного жилого дома № 4 малоэтажной застройки в переулке Свободный в микрорайоне Разгуляевка рабочего поселка Городище Городищенского района Волгоградской области на земельном участке 1,8 га**

Дата составления: 28.09.2015г.

Дата и место опубликования: 28.09.2015г., на сайте [www.stroi-k4.ucoz.com](http://www.stroi-k4.ucoz.com)

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

### **1. Информация о застройщике**

**Полное (фирменное) наименование застройщика:** *Общество с ограниченной ответственностью «Строй-К» (ООО «Строй-К»).*

**Место нахождения застройщика:** *Россия, 400075, г. Волгоград, Краснополянская, д.55 а, тел (8442) 53-23-89, факс (8442) 53-23-89.*

**Режим работы:** *ПН-ПТ 8-00 до 17-00; выходной день – СБ, ВС*

**Информация о государственной регистрации застройщика:** *Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 34 № 004131502 выдано 27.02.2013г. инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда. Государственный регистрационный номер ОГРН 1133443005112; ИНН 3443920475; КПП 344301001.*

**Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

- *Карпушев В.В. – 100%*

**Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** *строительство жилого дома № 18 в пер.Свободный, мкр.Разгуляевка, р.п.Городище (планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию - III кв. 2013г, фактический – III кв. 2014г.).*

**Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:** *нет.*

**Информация о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30.06.2015г:** Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году – убыток 1 156 807 рублей по состоянию на 30 июня 2015 года. Кредиторская задолженность застройщика 48 149 797 рублей по состоянию на 30 июня 2015 года. Дебиторская задолженность застройщика 45 422 878 рублей по состоянию на 30 июня 2015 года.

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

**Наименование проекта строительства:** *Трехэтажный жилой дом № 4 малоэтажной застройки в переулке Свободный в микрорайоне Разгуляевка рабочего поселка Городище Городищенского района Волгоградской области на земельном участке 1,8 га*

**Проектная организация:** *ООО ИПЗ «Волгоградгипробиосинтез» - Общество с ограниченной ответственностью «Институт проектирования и землеустройства «Волгоградгипробиосинтез».*

**Цель проекта строительства:** *строительство трехэтажного жилого дома № 4 малоэтажной застройки в переулке Свободный в микрорайоне Разгуляевка рабочего поселка Городище Городищенского района Волгоградской области на земельном участке 1,8 га*

**Этапы реализации проекта:** *Реализация проекта проводится в один этап:*

- *Начало: IV квартал 2015 г.*
- *Окончание: IV квартал 2018 г.*

**Сведения о государственной экспертизе проекта:** *не требуется.*

**Разрешение на строительство:** *Администрация Городищенского городского поселения, дата выдачи – 10.04.2013 г. № RU 34503101-388, срок действия – до 08 августа 2013 года, продлено до 31 декабря 2017 года.*

**Сведения о земельном участке:** *Договор аренды земельного участка №126/13 от 30.07.2013 г., кадастровый № 34:03:230005:1595, дата регистрации 08.10.2013г., № регистрации 34-34-16/017/2013-819, срок действия договора 10 (десять) лет.*

**Площадь участка в границах отвода:** *18 060 кв.м*

**Площадь застройки жилого дома №4:** *1618,90 кв.м.*

*Проект благоустройства выполнен на жилые дома №4, №5.*

**Площадь участка в границах благоустройства:** *7169,04 кв.м.*

**Площадь внеплощадочного благоустройства:** *2 660,93 кв.м.*

**Площадь озеленения:** *2329,99 кв.м.*

### **Элементы благоустройства**

- *Открытая стоянка для временного хранения автомобилей - 20 маш./мест*

- Площадки для отдыха, детские площадки
- Тротуары, покрытие площадок песком
- Асфальто-бетонное покрытие отмосток

**Местоположение объекта недвижимости:** Участок строительства трехэтажного жилого дома расположен в переулке Свободный в микрорайоне Разгуляевка р.п. Городище Городищенского района Волгоградской области. Участок расположен в жилой зоне и граничит: с севера и северо-запада ограничен гаражами и оврагом; с северо-востока внутриквартальными проездами и проектируемыми 3-х этажными жилыми домами; с юга и юго-запада внутриквартальными проездами и существующим 5-и этажными жилыми домами.

Смежные землепользователи отсутствуют. Участок расположен на свободной от застройки территории. Рельеф участка имеет уклон в северо-восточном направлении.

**Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:**

- Общая площадь объекта недвижимости: 4555.44 кв.м.
- Этажность объекта недвижимости: 3 этажа
- Высота жилых этажей объекта недвижимости: 3,0 м.
- Количество секций в многоквартирном жилом доме: 4

**Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости:**

Наружные самонесущие стены предусмотрены из газосиликатных блоков марки D500, толщиной 500мм.

Наружные несущие стены - двухслойные: Внутренний слой- комбинированная кладка из силикатных блоков и силикатного кирпича толщиной 380мм; Наружный слой- кладка из газосиликатных блоков марки D500, толщиной 300мм.

Внутренние несущие стены - комбинированная кладка из силикатных блоков и силикатного кирпича толщиной 380мм

Конструкции перекрытий и покрытия здания предусмотрены из сборных железобетонных многопустотных плит высотой 220 мм.

**Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости:**

- Водоснабжение - т/у Администрации Городищенского поселения №197 от 01.08.2013 г.
- Водоотведение - т/у Администрации Городищенского поселения №197 от 01.08.2013 г.
- Теплоснабжение – т/у Администрации Городищенского поселения №197 от 01.08.2013 г.
- Электроснабжение – т/у ОАО «МРСК-Юга»-«ВОЛГОГРАДЭНЕРГО» № 1400-300/259 от 30.06.2015г.

**Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации:**

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество	Общая площадь
Всего квартир	90	3254,42
Однокомнатные квартиры	56	1732,22
Двухкомнатные квартиры	30	1259,76
Трехкомнатные квартиры	4	262,44

**Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации:**

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество	Общая площадь квартиры	Наличие балконов	Кол-во санузлов
однокомнатные	12	31,73	2,30	1
однокомнатные	6	29,54	2,30	1
однокомнатные	6	27,30	2,30	1
однокомнатные	2	25,51	2,30	1
однокомнатные	6	28,80	2,30	1
однокомнатные	6	28,13	2,30	1
однокомнатные	12	36,32	2,30	1
однокомнатные	6	30,33	2,30	1
двухкомнатные	6	39,55	2,30	1
двухкомнатные	6	45,32	2,30	1
двухкомнатные	6	37,80	2,30	1
двухкомнатные	4	35,57	2,30	1
двухкомнатные	2	52,22	2,30	1
двухкомнатные	6	46,17	2,30	1
трехкомнатные	4	65,61	2,30	2

**Состав общего имущества:**

- Лестничные площадки, марши
- Техническое подполье
- Крыша
- Земельный участок с элементами благоустройства

**Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2018 г.**

**Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает: Администрация Городищенского городского поселения.**



**Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:** В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

**Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию:** отсутствуют.

**Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома:** общая стоимость строительства в ценах I квартала 2015 года — 108 200 тыс. руб.

**Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Общество с ограниченной ответственностью «Квадрострой».

**Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:** Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам на основании одного разрешения на строительство — залогом прав аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство и залогом строящегося многоквартирного дома.

**Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** отсутствуют.

Правоустанавливающие и учредительные документы «Застройщика», оригинал «Проектной декларации», а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в офисе «Застройщика», расположенного по адресу: Россия, 400075, г. Волгоград, ул. Краснополянская, д.55 а.

Руководитель застройщика  
Генеральный директор ООО «Строй-К» В.В.Карпушев

