

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству «Многоэтажного жилого дома по ул. Базисная 18, МКР севернее МКР 201, в Советском районе г. Волгограда».

(наименование проекта строительства)

01.07.2012г.

(дата составления)

1. Информация о застройщике

1.1	Полное (фирменное) наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Домостроитель»
1.2	Место нахождения застройщика	400075, г.Волгоград, ул.Курина 19
1.3	Режим работы застройщика	с 9.00 до 17.00 выходные - суббота, воскресенье
1.4	Государственная регистрация застройщика ИНН орган, осуществивший регистрацию дата регистрации основной государственный регистрационный номер	3445070262 Свидетельство серии 34 № 002014182 . выдано Межрайонной ИФНС № 10 по г.Волгограду от 29.09.2004 1043400432921
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) (ФИО для физического лица – учредителя; фирменное наименование для юридического лица - учредителя)	Минаева Светлана Владимировна– 50% Форопонов Олег Анатольевич– 50%
1.6	Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	

№ п/п	Реализованный застройщиком проект строительства	срок ввода в эксплуатацию по проекту	фактический срок ввода в эксплуатацию
	нет		
1.7	Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом). Сведения о наличии свидетельства о допуске к видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (наименование саморегулируемой организации, выдавшей свидетельства; номер и дата выдачи свидетельства).	нет	
1.8	Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально) финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на <u>30.06.12г.</u> тыс.руб. кредиторская задолженность застройщика по состоянию на <u>30.06.2012</u> тыс.руб. дебиторская задолженность застройщика по состоянию на <u>30.06.2012</u> тыс.руб.	нет 262200 руб. 1011230 руб.	

Генеральный директор ООО «Домостроитель» С.В.Минаева

Главный бухгалтер ООО «Домостроитель» О.А.Карцева



2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства		Коммерческая-Строительство жилого дома «Многоэтажный жилой дом по ул. Базисная, 18 МКР севернее МКР 201 в Советском районе г. Волгограда».	
2.2.	Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации			
	№ п/п	Наименование этапа	Срок реализации	
			начало	окончание
	1	строительство жилого дома и ввод его в эксплуатацию	июнь 2012г.	3 кв.2014г.
2.3	Государственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом)			
	орган, выдавший заключение дата выдачи заключения номер заключения		Общество с ограниченной ответственностью «СТАЛТ» 31 марта 2012года Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0049-12	
2.4	Разрешение на строительство		Администрация Волгограда	
	орган, выдавший разрешение номер и дата выдачи разрешения срок действия разрешения		№ RU34301000-160/C/12от 28.06.2012г. До 28.07.2014г..	
2.5	Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)		Аренда земельного участка	
2.5.1	правоустанавливающий документ		Договор аренды земельного №8072 от 24 июня 2008г., изменение к договору аренды №8072 от 18.08.11	
2.5.2	орган, осуществивший государственную регистрацию		Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области. Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и	

		картографии по Волгоградской области
2.5.3	дата государственной регистрации	№ 34-34-01/231/2008-380 от 02.10.08,
2.5.4	государственный регистрационный номер	№ 34-34-01/139/2011-642 от 06.10.11,
2.5.5	срок действия договора аренды	До 20 июля 2012г.
2.5.6	площадь земельного участка	3114 м.кв.
2.5.7	Кадастровый номер Арендодатель и собственник земельного участка	34:34:00 00 00:0015
2.6	Элементы благоустройства	
	малые архитектурные формы, подпорные стенки, переносные изделия, детская площадка, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки, проезды	
	Площадь застройки -1797.1м2 Площадь озеленения- 2235.0м2 Площадь твердых покрытий- 3865м2 В том числе проездов- 2350м2 Тротуаров- 350м2 Площадок -1165м2	
2.7	Местоположение объекта недвижимости	г. Волгоград , Советский район. Ул.Базисная 18
2.8	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией Участок проектируемой застройки 15-ти-этажного, 5-ти -секционного, жилого дома граничит: с северо – востока с территорией частного сектора; с юго - востока с проезжей частью существующей автомобильной дороги ул.Базисной; с юга - запада с территорией застройки комплекса из трех 24-этажных жилых домов с подземной автопарковкой , встроенными помещениями и многофункционального здания по ул.Авиаторской.; с северо-запада с территорией существующих гаражей Проезды и площадки дома будут выполнены в асфальтобетонное покрытие. Покрытие пешеходной зоны выполняется частично в асфальтобетоне, частично в плиточном исполнении. В местах, свободных от застройки для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий предусматривается посадка деревьев, обладающих высокими декоративными свойствами, кустарника, устройство газонов с посевом многолетних трав. Предусматривается установка малых архитектурных форм и оборудования для создания условий для кратковременного отдыха проживающих.	

	Этажность жилых домов (кол-во этажей)	Количество этажей 17. Этажности здания-15.	
	Количество секций	5	
	Общая площадь объекта недвижимости(кв.м)	19981.3м2	
	Материалы несущих конструкций объекта недвижимости	Каркас здания, (перекрытия , колонны-пилоны)-монолитные железобетонные, ограждающие стены- из кирпичной кладки	
Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости			
	водоснабжение	От районной сети	
	водоотведение	От районной сети	
	теплоснабжение	От пристроенной котельной.	
	газоснабжение	Газоснабжение пристроенной котельной от городской сети, мощность котельной 4.5МВт.	
	электроснабжение	От запроектированной ТП	
	телефонизация	Городской АТС	
	кондиционирование	нет	
	лифты	ОАО «Щербинский лифтостроительный завод»	
	мусороудаление	В каждом подъезде.	
2.9	Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации (квартиры, нежилые помещения и иные объекты недвижимости)		
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (ед)	Общая площадь (кв.м) без летних помещений
	1.Квартиры всего:	280	13615.0
	В том числе:		
	1.1.Однокомнатных	140	5573.4
	1.2.Двухкомнатных	140	8041.6
	2.Встроенные помещения, в том числе:		
	1)Цоколь всего, в том числе:		1076.5
	-офисные помещения цоколя	5	886.6
-туалет	10	17.8	

	-умывальная 10 27.8 -помещения ТСЖ, 1 13.4 -диспетчерская 1 8.6 -электрощитовая 5 23.0 -тепловой узел 5 44.0 -комната уборочного инвентаря 7 11.3 -технические помещения 7 35.1 -узел для установки телекоммуникационных сетей 1 5.0					
	2) 1 этаж, офисные помещения , в том числе:					1255.0
	-туалет 10 18.0					
	-умывальная 10 22.2					
	-помещения общественного назначения(офисы) 5 1090.5					
	-комната уборочного инвентаря 2 4.5					
	3.Котельная в составе двух котлов, мощностью 4.5МВт 1 151.2					
2.10	Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, согласно проектной документации.					
2.10	Наименование само-стоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (ед)	Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв. метров)	Кол-во санузлов	Примечание
	1.Всего квартир доме:	280	14061.8			
	-Тип 1 (однокомнатная) Секция А	14	41.4	1лод/2.9	1	
	-Тип 2 (однокомнатная) Секция А,Д	28	41.3	1лод/2.9	1	
	- Тип 3 (однокомнатная) Секция Б,В,Г	42	41.4	1лод/2.9	1	
	- Тип 4 (однокомнатная)	42	41.2	1лод./2.9	1	

ная) Секция Б,В,Г -Тип 5 (однокомнатная)	14	41.3	1лод/2.9	1
Секция Д -Тип 6 (двухкомнатная)60.5м2	14	60.5	2балк/2.5/ 3.0	1
Секция А -Тип 7 (двухкомнатная)57.9м	56	57.9	1лод/2.6 1балк/2.1	1
Секция А,Б,В,Г -Тип 8 (двухкомнатная)	42	60.7	1лод/2.6 1балк/2.1	1
Секция Б,В,Г -Тип 9 (двухкомнатная)	14	57.3	1лод/2.6 1балк/2.1	1
Секция Д -Тип10 (двухкомнатная)Секция Д	14	59.1	1лод/2.5 1балк/3.0	1
2.Офисные помещения цоколя, в т.ч.	5	886.6	-	10
-Секция А				
-Секция Б		149.5	-	2
-Секция В		182.0	-	2
-Секция Г		182.0	-	2
-Секция Д		182.0	-	2
3. Офисные помещения 1 этажа, в том числе:	5	191.1	-	2
		1090.5	-	10
-Секция А		218.5	-	2
-Секция Б		218.5	-	2
-Секция В		218.6	-	2
-Секция Г		218.5	-	2
-Секция Д		216.8	-	2
4 Помещения цоколя:				
-туалет	10	17.8		
-Секция А	2	3.3		2
-Секция Б	2	3.7		2
-Секция В	2	3.7		2
-Секция Г	2	3.7		2
-Секция Д	2	3.4		2

-умывальная	10	27.8			
-Секция А	2	5.9		2	
-Секция Б	2	6.0		2	
-Секция В	2	6.0		2	
-Секция Г	2	6.0		2	
-Секция Д	2	3.9		2	
-помещения ТСЖ,	1	13.4		-	
-диспетчер ская	1	8.6		-	
-электрош товая	5	23.0			
-Секция А	1	4.6		-	
-Секция Б	1	4.6		-	
-Секция В	1	4.6		-	
-Секция Г	1	4.6		-	
-Секция Д	1	4.6		-	
-тепловой узел	5	44.0			
-Секция А	1	8.8	-	-	
-Секция Б	1	8.8	-	-	
-Секция В	1	8.8	-	-	
-Секция Г	1	8.8	-	-	
-Секция Д	1	8.8	-	-	
-комната уборочного инвентаря	7	11.3			
-Секция А	2	3.6	-	-	
-Секция Б	1	1.4	-	-	
-Секция В	1	1.4	-	-	
-Секция Г	1	1.4	-	-	
-Секция Д	2	3.5	-	-	
-технические помещения	7	35.1			
-Секция Б	2	10.9	-	-	
-Секция В	2	10.9	-	-	
-Секция Г	2	10.9	-	-	
-Секция Д	1	2.4	-	-	
-узел для установки телекоммуни кационных сетей	1	5.0	-	-	

5. 1 этаж, помещения , в том числе:	10	18.0			
-туалет					
-Секция А	2	3.4	-		
-Секция Б	2	3.7	-		
-Секция В	2	3.7	-		
-Секция Г	2	3.7	-		
-Секция Д	2	3.5	-		
-умывальная	10	2.2			
-Секция А	2	4.0	-	-	
-Секция Б	2	4.7	-	-	
-Секция В	2	4.8	-	-	
-Секция Г	2	4.7	-	-	
-Секция Д	2	4.0	-	-	
-комната уборочного инвентаря	2	4.5			
-Секция А	1	2.3	-	-	
-Секция Д	1	2.2	-	-	
6.Котельная	1	151.2	-	-	

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

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
1.Встроенные офисные помещения цокольного и первого этажей	1.Офисные помещения.	

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 <*>

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, электрощитовые, технические помещения, цокольные помещения(без помещений общественного назначения-офисов и помещений к ним относящихся-умывальные, туалеты , комнаты уборочного инвентаря) , крыша, технический этаж , фундамент, несущие стены, 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.

<*> Состав общего имущества определен ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации

2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	3 квартал 2014года.
2.14	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Волгограда
2.15	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, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Юридические риски связанные с обеспечением чистоты проекта, отсутствуют.
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Страхование финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.
2.17	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	590158.8тыс.руб. (в ценах 2 квартала 2012 года)
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «СтройРеал» СРО НП содействие строительству и реконструкции «СпецСтройРеконструкция» свидетельство 0328.01-2012-34441-75537-С-108 Юр. Адрес: 400120, г. Волгоград, ул Рабоче-Крестьянская, д. 22, оф 303. ИНН/КПП: 3445125987/344501001 Генеральный директор Прохожий Михаил Александрович
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	ФЗ- 214 ст. 13. П.1.В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого

		строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
2.20	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Строительство ведется на собственные средства, кредитные договоры отсутствуют.

Проектная декларация ООО «Домостроитель» опубликована на сайте
www.домостроитель34.рф 01 июля 2012 года.

Руководитель застройщика



С.В.Минаева.

1.5	Учредителя (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) (ФИО или фирменное наименование - учредителя, фирменное наименование для юридического лица - учредителя)	Минаева Светлана Владимировна - 30% Форонов Олег Анатольевич - 50%
1.6	Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествующих дате публикации настоящей декларации, с указанием места нахождения реализуемых объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию и завершения с проектной документацией и фактически	