

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта: «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17- I этап. Жилой дом № 18- II этап».

«25» апреля 2014 г.

1. Информация о застройщике

1.1	Полное (фирменное) наименование застройщика		Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
1.2	Место нахождения застройщика		400050, г. Волгоград, ул. Рокоссовского, д. 62
1.3	Режим работы застройщика		Понедельник-пятница: с 8:30 до 17:30, перерыв: с 13:00 до 14:00, суббота, воскресенье – выходные дни
1.4	Государственная регистрация застройщика ИНН орган, осуществивший регистрацию дата регистрации основной государственный регистрационный номер		3446022649 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Волгоградской области 02 мая 2007 года 1073560002472
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)		Филоненко Олег Юрьевич – 100% голосов
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
	1.		Фактический срок ввода в эксплуатацию
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) вид лицензируемой деятельности дата выдачи номер лицензии срок действия орган, выдавший лицензию		нет
1.8	Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)		

финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 31.03.2014 г. (тыс. руб.)	(568)
кредиторская задолженность застройщика (тыс.руб.) по состоянию на 31.03.2014 г. (тыс. руб.)	4 429
дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 31.03.2014 г. (тыс. руб.)	206 931

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и сдача в эксплуатацию жилых домов Начало строительства – март 2014 г. Окончание строительства – март 2016 г. Срок сдачи объекта в эксплуатацию – март 2016 г.
2.2.	Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17- I этап. Жилой дом № 18- II этап». Начало строительства – март 2014 г. Окончание строительства – март 2016 г.	
2.3	Экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом), экспертиза результата инженерных изысканий	
	орган, выдавший заключение	ООО «Экспертиза проектов и результатов изысканий»
	дата выдачи заключения	24.01.2014 г.
	номер заключения	№ 2-1-1-0004-14, № 1-1-1-0003-14
2.4	Разрешение на строительство	
	орган, выдавший разрешение	Администрация городского округа – город Волжский
	номер и дата выдачи разрешения	№ RU 34302000 -1418 от 24.03.2014 г.
	срок действия разрешения	До 24.03.2016 г.
2.5	Права застройщика на земельные участки (собственность или аренда)	
		аренда
2.5.1	Земельный участок, принадлежащий на праве аренды:	
2.5.1.1	правоустанавливающий документ	Договор аренды № 9143 АЗ от 25.08.2010 г., договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды б/н от 03.02.2011 г., дополнительное соглашение № 1 от 05.04.2011г., дополнительное соглашение № 2 от 09.09.2011г., договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды б/ от 25.09.2012 г., договор переуступки права аренды земельного участка от 22.05.2013 г., дополнительное соглашение № 3 от 05.06.2013 г.
2.5.1.2	орган, осуществивший государственную регистрацию	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
2.5.1.3	дата государственной регистрации	13.10.2010 г., 22.02.2011 г., 21.10.2011 г., 27.10.2011 г., 09.10.2012 г., 14.06.2013 г., 09.09.2013 г.
2.5.1.4	номер записи о государственной регистрации	34-34-03/003/2010-886, 34-34-03/008/2011-97, 34-34-03/050/2011-237, 34-34-03/050/2011-280, 34-34-3/049/2012-480, 34-34-03/024/2013-238, 34-34-03/054/2013-39
2.5.1.5	срок действия договора аренды	22.12.2016 г.
2.5.1.6	площадь земельного участка	10 486 кв.м

2.5.1.7	кадастровый номер земельного участка	34:35:030214:132		
2.6	Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки)	Ед. измерения	Кол-во	Примечание
2.6.1	Площадь твердого покрытия в пределах границы земельного отвода.	м2	1096,0	Ж/д №17
			566,8	Ж/д №18
2.6.2	Площадь твердого асфальтобетонного покрытия за границей отвода	м2	1247,6	Ж/д №17
			179,3	Ж/д №18
2.6.3	Площадь озеленения в границах отвода	м2	1573,9	Ж/д №17
			1081,8	Ж/д №18
2.6.4	Площадки для отдыха населения, детские площадки:	м2	1833,8	Ж/д №17
			856,9	Ж/д №18
2.7	Местоположение объекта недвижимости	м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области.		
2.8	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией			
	Общая площадь здания (кв.м.)	Ж/д №17 (5-ти секционный) – 20 486,30 Ж/д №18 (2-х секционный) – 8 715,90		
	Этажность объекта недвижимости (этажей) надземных подземных	10 этажей техподполье		
	Высота этажа объекта недвижимости (метров)	Жилых этажей – 2,8 м технический этаж (чердак) – 1,78 м техподполье – 2,15 м		
	Материалы несущих конструкций объекта недвижимости	Конструктивная схема здания каркасная. Вертикальными несущими элементами каркаса являются монолитные железобетонные стены. Горизонтальные элементы каркаса- монолитные железобетонные перекрытия, обеспечивающие совместную работу всех элементов каркаса.		
	Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости			
	водоснабжение	От проектируемого водопровода d 300 мм водоводом d125мм. Предусмотрена тупиковая система водоснабжения, с подачей воды по стоякам, расположенным в каждой квартире.		
	водоотведение	Отвод от санитарно-технических приборов предусмотрено системой внутренней канализации с выпусками d 100 мм в строящуюся наружную сеть бытовой канализации Отвод атмосферных вод с кровли жилого дома предусмотрен системой внутренних водостоков выпусками d100 мм открыто на отмостку в увязке с прилегающей территорией.		
	теплоснабжение	Центральное от существующей ТЭЦ-2 и индивидуальных тепловых пунктов.		
	отопление, ГВС	Двухтрубная тупиковая система		

		отопления с нижней разводкой магистралей по подвалу от индивидуального теплового пункта Отопление осуществляется по независимой схеме. Горячее водоснабжение от ИТП, расположенного в подвале жилого дома. Система горячего водоснабжения принята с циркуляцией воды по магистрали и циркуляционным стоякам.
--	--	--

	электроснабжение	Электроснабжение жилых домов № 17 и № 18 осуществляется от РУ-04 кВ существующей ТП-329 с двумя трансформаторами 2х630 кВА.
	телефонизация	Подключение объектов от существующей линии на доме № 31 по ул. 40 лет Победы.
	вентиляция	Приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением через сборные ж/бетонные вентблоки.
	лифты	В каждой секции предусмотрен лифт марки OTIS грузоподъемностью 1000 кг со скоростью 1.0 м/сек
	мусороудаление	Жилые дома оборудованы мусоропроводом с устройством для периодической промывки, очистки, дезинфекции. Ствол мусоропровода не примыкает к жилым помещениям. Мусорная камера имеет самостоятельный вход, изолированный от входов в жилой дом.
	Системы связи	Подключение к городской сети КТВ. Подключение объектов от существующей линии на доме №31 по ул. 40 лет Победы. Система коллективного приема телевидения обеспечивается системой антенн, установленных на кровле жилого дома и магистральной сетью с установленными поэтажно абонентскими ответвителями. Диспетчеризация лифтов выведена в диспетчерскую, размещенную на 1 этаже 1 секции жилого дома №17.
	газоснабжение	Газоснабжение природным газом низкого давления. Источник газоснабжения – подземный газопровод среднего давления по ул. 87 Гвардейская. Для снижения давления газа установлен шкафной газорегуляторный пункт.
2.9	Количество самостоятельных частей (квартиры, гаражи, нежилые помещения и иные объекты недвижимости) в составе объекта недвижимости согласно проектной	

документации						
Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости		Кол-во в составе объекта недвижимости		Общая площадь (кв.м)		
Квартиры		Ж/д №17 – 277 шт., из них 1-комнатных – 107 шт., 2-комнатных – 100 шт., 3-комнатных – 50 шт., 4-комнатных – 20 шт.		20 486,30		
Помещение ТСЖ и диспетчерской		1		50,12		
Технический этаж (чердак)		1		1908,05		
Техподполье		1		1812,38		
Квартиры		Ж/д №18 – 119 шт., из них 1-комнатных – 49 шт., 2-комнатных – 40 шт., 3-комнатных – 20 шт., 4-комнатных – 10 шт.		8715,90		
Технический этаж (чердак)		1		809,34		
Техподполье		1		765,84		
2.10 Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации						
Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Кол-во квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Общ. 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	
Ж/д № 17 Квартиры	277, из них 1-комнатных – 107 шт., 2-комнатных – 100 шт., 3-комнатных – 50 шт., 4-комнатных – 20 шт.	15096,89	279/1232,82	279		
Помещение ТСЖ и диспетчерской		50,12				
Технический этаж (чердак)		1908,05				
Техподполье		1812,38				
Ж/д № 18 Квартиры	119, из них 1-комнатных – 49 шт., 2-комнатных – 40 шт., 3-комнатных	6463,28	126/543,15	119		

	Технический этаж (чердак)	– 20 шт., 4-комнатных – 10 шт.	809,34			
	Техподполье		765,84			
2.11	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества					
	Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений		Примечание		
	нет	нет		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 <*> Состав общего имущества определен ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации					
	Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж (чердак), общие проезды и технические помещения на подземном этаже (техподполье), земельный участок с элементами благоустройства.					
2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		март 2016 г.			
2.14	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию		Администрация городского округа – город Волжский			
2.15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства		Форс мажор			
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков		Нет мер			
2.17	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		542 млн. руб.			
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)		Генеральная подрядная организация – ООО «УК «ГенСтрой»			
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия		В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности и право аренды на земельные участки с элементами благоустройства и строящийся на этих земельных участках жилой дом В соответствии со ст. 12.1 застройщиком			

		планируется оформить поручительство банка
2.20	Иные договоры 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	Кредитные договоры с банком Филиал ВолРУ ОАО МИНБ г. Волгоград № 134/721/13 от 22.05.2013 г. № 320/721/13 от 10.09.2013 г. № 355/721/13 от 24.09.2013 г. № 101/721/14 от 11.03.2014 г.

Директор ООО «Среда»



И.Н. Куликов

Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
(наименование застройщика)
Изменение № 8

в Проектную декларацию по строительству «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский
Волгоградской области. I очередь: Жилой дом №17 - I этап.
Жилой дом №18 - II этап»

Дата внесения изменений 28 мая 2015 года

«Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом
№17-I этап. Жилой дом №18 – II этап»
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	Содержание изменения	
п. 2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и сдача в эксплуатацию жилых домов Начало строительства – сентябрь 2014 г. Окончание строительства – конец второго квартала 2016 г. Срок сдачи объекта в эксплуатацию – конец второго квартала 2016 г.
п. 2.2.	Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом №17-I этап. Жилой дом №18 - II этап» Начало строительства – сентябрь 2014 г. Окончание строительства – конец второго квартала 2016 г.	
п.2.13.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Конец второго квартала 2016г.

Директор ООО «Среда»

М.М. Шамасев



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
(наименование застройщика)

Изменение № 7

в Проектную декларацию по строительству «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом №17-I этап. Жилой дом №18-II этап»

Дата внесения изменений 28 апреля 2015 года

«Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом №17-I этап. Жилой дом №18-II этап»
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	Содержание изменения
п. 1.8.	Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 31.03.2015 г. составляет (7059)
	Кредиторская задолженность застройщика в текущем году по состоянию на 31.03.2015 г. составляет 5573
	Дебиторская задолженность застройщика в текущем году по состоянию на 31.03.2015 г. составляет 134213

Директор ООО «Среда»




М.М. Шамаев

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
(наименование застройщика)

Изменение № 6

в Проектную декларацию по строительству «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом №17-I этап. Жилой дом №18-II этап»

Дата внесения изменений: 01 апреля 2015 года

«Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом №17-I этап. Жилой дом №18-II этап»
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	Содержание изменения					
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Кол-во в составе объекта недвижимости	Общая площадь (кв.м)			
П.2.9.	Квартиры	Ж/д №17 – 277 шт., из них 1-комнатных – 107 шт., 2-комнатных – 100 шт., 3-комнатных – 50 шт., 4-комнатных – 20 шт.	20 486,30			
	Помещение ТСЖ и диспетчерской	1	52,27			
	Технический этаж (чердак)	1	1908,05			
	Техподполье	1	1812,38			
	Квартиры	Ж/д №18 – 119 шт., из них 1-комнатных – 49 шт., 2-комнатных – 40 шт., 3-комнатных – 20 шт., 4-комнатных – 10 шт.	8715,90			
	Технический этаж (чердак)	1	809,34			
	Техподполье	1	765,84			
П.2.10	Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации					
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта	Кол-во квартир и иных самостоятельных	Общ. площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв.	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв.	Кол-во санузлов	Примечание

недвижимости	частей в составе объекта недвижимости	метров)	метров)		
Ж/д № 17 Квартиры	277, из них 1-комнатных – 107 шт., 2-комнатных – 100 шт., 3-комнатных – 50 шт., 4-комнатных – 20 шт.	15 859,97	279/1130,8	279	
Помещение ТСЖ и диспетчерской		52,27			
Технический этаж (чердак)		1908,05			
Техподполье		1812,38			
Ж/д № 18 Квартиры	119, из них 1-комнатных – 49 шт., 2-комнатных – 40 шт., 3-комнатных – 20 шт., 4-комнатных – 10 шт.	6776,46	126/502,6	119	
Технический этаж (чердак)		809,34			
Техподполье		765,84			

Директор ООО «Среда»



М.М. Шамаев

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к проектной
декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
(наименование застройщика)

Изменение № 5

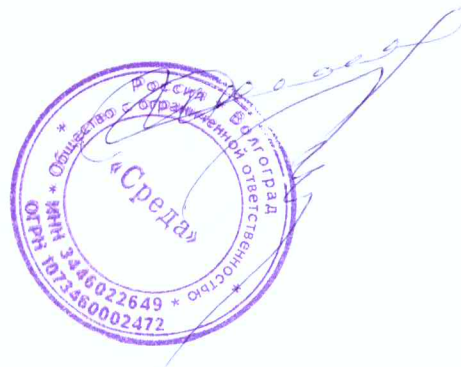
в Проектную декларацию по строительству «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17-1 этап. Жилой дом № 18 - II этап»

Дата внесения изменений: 18 марта 2015 года

«Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17-1 этап. Жилой дом № 18 - II этап»
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	Содержание изменения
п. 1.8.	Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 31.12.2014 г. составляет 460
	Кредиторская задолженность застройщика в текущем году по состоянию на 31.12.2014 г. составляет 26484
	Дебиторская задолженность застройщика в текущем году по состоянию на 31.12.2014 г. составляет 143067

Директор ООО «Среда»



М.М. Шамаев

Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
(наименование застройщика)

Изменение № 4

в Проектную декларацию по строительству «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17-1 этап. Жилой дом № 18 - II этап»

Дата внесения изменений: 20 января 2015 года

«Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17-1 этап. Жилой дом № 18 - II этап»
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	Содержание изменения
п. 2.5.1.1.	Договор аренды № 9143 АЗ от 25.08.2010 г., договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды б/н от 03.02.2011 г., дополнительное соглашение № 1 от 05.04.2011 г., дополнительное соглашение № 2 от 09.09.2011 г., договор о передаче прав и обязанностей по договору аренды б/н от 25.09.2012 г., договор переуступки права аренды земельного участка от 22.05.2013 г., дополнительное соглашение № 3 от 05.06.2013 г., дополнительное соглашение № 4 от 06.11.2014 г.
2.5.1.2.	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
2.5.1.3.	13.10.2010 г., 22.02.2011 г., 21.10.2011 г., 27.10.2011 г., 09.10.2012 г., 14.06.2013 г., 09.09.2013 г., 20.01.2015 г.
2.5.1.4.	34-34-03/003/2010-886, 34-34-03/008/2011-97, 34-34-03/050/2011-237, 34-34-03/050/2011-280, 34-34-3/049/2012-480, 34-34-03/024/2013-238, 34-34-03/054/2013-39, 34-34/003-34/003/019/2015-14

Директор ООО «Среда»


М.М. Шамаев



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к проектной
декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
(наименование застройщика)

Изменение № 3

в Проектную декларацию по строительству «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17-1 этап. Жилой дом № 18 - II этап»

Дата внесения изменений: 30 октября 2014 года

«Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17-1 этап. Жилой дом № 18 - II этап»
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	Содержание изменения
п. 1.8.	Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.09.2014 г. составляет (2820)
	Кредиторская задолженность застройщика в текущем году по состоянию на 30.09.2014 г. составляет 1937
	Дебиторская задолженность застройщика в текущем году по состоянию на 30.09.2014 г. составляет 169439

Директор ООО «Среда»



И.Н. Куликов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
(наименование застройщика)

Изменение № 2

в Проектную декларацию по строительству «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17 – I этап. Жилой дом № 18 – II этап»

Дата внесения изменений: 09 октября 2014 года

«Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом № 17 – I этап. Жилой дом № 18 – II этап»
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	Содержание изменения			
	п. 1.6.	№ п/п	Реализованный застройщиком проект строительства	Срок ввода в эксплуатацию по проекту
	1	Жилой дом № 7, ул. им. Ханпаши Нурадилова, г. Волгоград	II квартал 2014 г.	III квартал 2014 г.

Директор ООО «Среда»



И.Н. Куликов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2
к проектной декларации

Общество с ограниченной ответственностью «Среда»
(наименование застройщика)

Изменение № 1

в Проектную декларацию по строительству «Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом №17-I этап. Жилой дом №18-II этап»

Дата внесения изменений 31 июля 2014 года

«Жилая застройка м/р 32 «А» в г. Волжский Волгоградской области. I очередь: Жилой дом №17-I этап. Жилой дом №18-II этап»
(наименование проекта строительства)

Номер пункта, в который вносится изменение	Содержание изменения
п. 1.8.	Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.06.2014 г. составляет (1042)
	Кредиторская задолженность застройщика в текущем году по состоянию на 30.06.2014 г. составляет 3 782
	Дебиторская задолженность застройщика в текущем году по состоянию на 30.06.2014 г. составляет 149161

Директор ООО «Среда»



И.Н.Куликов