

Общество с ограниченной ответственностью

"Строительная компания "Пересвет-Юг"

(наименование застройщика)

Проектная декларация

"Многоэтажный жилой дом по ул. Лавочкина, 7 в квартале 103

Ворошиловского района г.Волгограда".

(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, 2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика

(для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество)

Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Пересвет-Юг"

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

400075, г. Волгоград, ул. им. 51 Гвардейской дивизии, д.1 Б, офис 504

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 № 004303787

Дата регистрации

01.09.2014

Основной государственный регистрационный номер

1143443023030

1.5. Учредители (участники) застройщика

Участниками Общества являются :

гражданин РФ Цуканов Алексей Анатольевич с размером доли в Уставном капитале 50 %,

гражданин РФ Цветков Алексей Олегович с размером доли в Уставном капитале 50 %

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 № 29/06-2016-01ОФЗ от 29.06.2016 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

29 июня 2016 г.

Номер свидетельства

С-138-34-0543-34-290616

Срок действия свидетельства

без ограничения срока действия

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

Собственные денежные средства застройщика _____ 1 _____ тыс.рублей

по состоянию на _____ 01.04.2016 _____

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году

_____ 27 _____ тыс.рублей по состоянию на _____ 01.04.2016 _____

Кредиторская задолженность застройщика _____ 40 400 _____ тыс.рублей

по состоянию на _____ 01.04.2016 _____


Дебиторская задолженность _____ 11 061 _____ тыс.рублей

по состоянию на _____ 01.04.2016 _____

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

"Многоэтажный жилой дом по ул. Лавочкина, 7 в квартале 103
Ворошиловского района г.Волгограда".

Проектная организация
ООО "Архитектурное бюро 2М"

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	III кв. 2016г.	IV кв. 2017г.

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

Заключение государственной экспертизы

Положительное заключение государственной экспертизы по объекту капитального строительства

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

Дата выдачи заключения 29 сентября 2010 г.

Номер заключения № 34-1-4-0371-09

Заключение государственной экспертизы

Положительное заключение государственной экспертизы по объекту капитального строительства

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

Дата выдачи заключения 16 января 2012 г.

Номер заключения № 34-1-2-0527-11

2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения 08.07.2016

Номер разрешения № RU 34301000-43Гр/В-07

Срок действия разрешения 30.06.2018

2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда) :

1) Договор аренды земельного участка № 7279 от 28.02.2007

Орган, осуществивший государственную регистрацию
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 05.06.2007
Государственный регистрационный номер 34-34-01/192/2007-311

Договор уступки права аренды на земельный участок по
договору аренды земельного участка от 24.06.2016

Орган, осуществивший государственную регистрацию
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 28.06.2016
Государственный регистрационный номер 34-34/001-34/001/108/2016-596/2

Кадастровый номер земельного участка 34:34:050064:41

Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)
администрация Волгограда

2) Договор аренды земельного участка № 8318 от 16.10.2008

Орган, осуществивший государственную регистрацию
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 25.06.2013
Государственный регистрационный номер 34-34-01/134/2013-270

Договор уступки права аренды на земельный участок по
договору аренды земельного участка от 24.06.2016

Орган, осуществивший государственную регистрацию
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 28.06.2016
Государственный регистрационный номер 34-34/001-34/001/108/2016-598/2

Кадастровый номер земельного участка 34:34:050064:50

Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)
администрация Волгограда

Площадь земельного участка в границах отвода по договору аренды земельного участка № 7279 от 28.02.2007 2 882,0 м²

Площадь земельного участка в границах отвода по договору аренды земельного участка № 8318 от 16.10.2008 3 183,0 м²

Площадь проектируемой территории : 6 690,25 м²

в том числе :

площадь участка по градостроительному плану 2 882,0 м²

площадь участка для размещения стройплощадки с последующим благоустройством 3 183,0 м²

площадь дополнительного благоустройства 625,25 м²

Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией
в границе отвода / за границами отвода

Площадь застройки	1 508,50	м ²
Площадь озеленения	292,25 / 897,31	м ²
Площадь дорожного покрытия	552,0 / 2 682,15	м ²

Элементы благоустройства (план прилагается)

Элементы благоустройства *	Единица измерен.	Количество в границе отвода	Количество за границами отвода	Примечание
Асфальтовые покрытия	м2	839,25	2930,15	
в т. ч. проезды, автостоянки	м2	552,0	2 682,15	
тротуары	м2	97,25	248,00	
отмостки	м2	190,0		
Площадки благоустройства, в т.ч.				
площадка для отдыха взрослого населения	м2	70,0		1 шт.
площадка для игр детей	м2	370,0		1 шт.
физкультурная площадка	м2	126,5		1 шт.
площадка для хозяйственных целей	м2	56,0		1 шт.
Площадь озеленения	м2	292,25	897,31	
Посадка деревьев	шт.		6	
Посадка кустарников	шт.		273	

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

2.7. Месторасположение объекта недвижимости

адрес земельного участка: г. Волгоград, Ворошиловский район, ул. им. Лавочкина, 7

2.8. Описание объекта недвижимости

Общая площадь объекта недвижимости :

- площадь жилого здания	31 808,57	кв.м.
- площадь квартир без учета площади летних помещений	22 265,23	кв.м.

Количество жилых этажей объекта недвижимости 22 этажей

Высота этажа объекта недвижимости :

- высота первого этажа	3,3	м
- высота последующих этажей	3,0	м

Количество секций в многоквартирном жилом доме 1 секция

Планируемая стоимость строительства объекта

недвижимости 979 386 тыс. руб. в ценах I кв. 2014г.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, м2
1-комнатные	263	9 780,53
2-комнатные	154	8 632,30
3-комнатные	43	3 852,40

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости

монолитный каркас (пилоны, стены, лестничные клетки и лифтовые шахты) с безбалочными перекрытиями

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости

наружные стены здания - кирпичная кладка с утеплением из минераловатных плит

с облицовкой из силикатного кирпича

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

2 пассажирских лифта грузоподъемностью 400 кг

2 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг

мусороудаление

2 мусоропровода

другое

телевизионные антенны, радификация.

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, м ²
Квартиры	460	22 265,23

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, шт.	общая площадь квартиры и самостоятельной части в составе объекта недвижимости, м ²	наличие лоджий с коэф. 0,5, балконов с коэф. 0,3; их площадь, шт./м ²	количество санузлов, шт.	примечание
1 комнатные	1	26,80	0	1	
1 комнатные	6	27,15	1/1,26	1	лоджия
1 комнатные	13	27,15	1/1,84	1	лоджия

1 комнатные	2	27,15	1/1,85	1	лоджия
1 комнатные	4	28,26	1/0,66	1	балкон
1 комнатные	9	28,26	1/1,67	1	лоджия
1 комнатные	4	28,26	1/1,76	1	лоджия
1 комнатные	3	28,26	1/1,80	1	лоджия
1 комнатные	1	28,26	1/1,83	1	лоджия
1 комнатные	1	30,25	0	1	
1 комнатные	5	31,46	1/1,23	1	лоджия
1 комнатные	6	31,46	1/1,76	1	лоджия
1 комнатные	10	31,46	1/2,54	1	лоджия
1 комнатные	1	36,19	0	1	
1 комнатные	4	36,19	1/0,55	1	балкон
1 комнатные	8	36,19	1/1,75	1	лоджия
1 комнатные	9	36,19	1/1,97	1	лоджия
1 комнатные	1	38,67	0	1	
1 комнатные	2	38,96	1/0,55	1	балкон
1 комнатные	2	38,96	1/0,68	1	балкон
1 комнатные	9	38,96	1/1,81	1	лоджия
1 комнатные	8	38,96	1/1,88	1	лоджия
1 комнатные	1	39,09	0	1	
1 комнатные	4	39,09	1/0,55	1	балкон
1 комнатные	8	39,09	1/1,81	1	лоджия
1 комнатные	9	39,09	1/1,90	1	лоджия
1 комнатные	1	39,79	0	1	
1 комнатные	11	39,79	1/1,56	1	лоджия
1 комнатные	10	39,79	1/2,03	1	лоджия
1 комнатные	1	39,93	0	1	
1 комнатные	10	39,93	1/1,89	1	лоджия
1 комнатные	11	39,93	1/2,76	1	лоджия
1 комнатные	1	40,51	0	1	
1 комнатные	11	40,87	1/2,14	1	лоджия
1 комнатные	9	40,87	1/3,34	1	лоджия
1 комнатные	1	40,87	1/3,35	1	лоджия
1 комнатные	1	40,89	0	1	
1 комнатные	1	41,19	0	1	
1 комнатные	15	41,19	1/1,74	1	лоджия
1 комнатные	6	41,19	1/1,89	1	лоджия
1 комнатные	9	41,23	1/1,74	1	лоджия
1 комнатные	6	41,23	1/1,89	1	лоджия
1 комнатные	6	41,23	1/3,16	1	лоджия
1 комнатные	1	41,85	0	1	
1 комнатные	4	41,85	1/0,55	1	балкон
1 комнатные	8	41,85	1/1,75	1	лоджия
1 комнатные	9	41,85	1/1,79	1	лоджия
2 комнатные	1	47,45	0	1	
2 комнатные	1	47,45	1/1,15	1	балкон
2 комнатные	11	47,45	1/1,34	1	лоджия
2 комнатные	9	47,45	1/1,92	1	лоджия
2 комнатные	1	51,51	0	1	
2 комнатные	11	51,85	1/1,72	1	лоджия
2 комнатные	5	51,85	1/2,54	1	лоджия

2 комнатные	4	51,85	1/4,31	1	лоджия
2 комнатные	1	51,85	1/4,32	1	лоджия
2 комнатные	1	53,16	0	1	
2 комнатные	21	53,45	1/2,10	1	лоджия
2 комнатные	1	57,09	0	1	
2 комнатные	10	57,32	1/2,58	1	лоджия
2 комнатные	3	57,32	1/0,55	1	балкон
			1/2,05		лоджия
2 комнатные	1	57,32	2/4,25	1	лоджии
2 комнатные	7	57,32	2/5,97	1	лоджии
2 комнатные	1	57,50	1/1,55	1	балкон
2 комнатные	4	57,50	1/2,59	1	лоджия
2 комнатные	5	57,50	1/4,44	1	лоджия
2 комнатные	11	57,50	2/6,03	1	лоджии
2 комнатные	1	61,46	0	1	
2 комнатные	10	61,46	1/4,04	1	лоджия
2 комнатные	11	61,46	1/4,69	1	лоджия
2 комнатные	1	62,27	0	1	
2 комнатные	11	62,63	1/2,71	1	лоджия
2 комнатные	10	62,63	1/3,89	1	лоджия
2 комнатные	1	74,50	0	1	
3 комнатные	1	85,48	1/0,55	2	балкон
			1/2,10		лоджия
3 комнатные	1	85,48	1/0,55	2	балкон
			1/2,40		лоджия
3 комнатные	4	85,48	1/2,10	2	лоджия
3 комнатные	6	85,48	1/2,40	2	лоджия
3 комнатные	7	85,48	2/3,85	2	лоджии
3 комнатные	2	85,48	2/4,15	2	лоджии
3 комнатные	1	93,19	0	2	
3 комнатные	9	93,53	2/6,24	2	лоджии
3 комнатные	6	93,53	2/6,25	2	лоджии
3 комнатные	5	93,53	2/6,52	2	лоджии
3 комнатные	1	93,53	2/6,51	2	лоджии

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 *	Количество характеристики	Технические характеристики	Примечание
Пассажирские лифты	2	грузоподъемность 400 кг	
Грузопассажирские лифты	2	грузоподъемность 1000 кг	

Тепловой пункт	1	теплосчетчик и другое оборудование оборудование повысительной насосной установки	1 комплект
Помещение повысительных насосов.	1		
Электрощитовая жилого дома	1	вводно-распределительное устройство	1 комплект
Площадь помещений общего пользования жилого дома (тамбур входа, общие коридоры, комната консьержа, колясочная, комната уборочного инвентаря, лифтовой холл, лестничная клетка, помещение мусоропровода)	м2	3 803,77	
Площадь технических помещений	м2	2510,12	
Площадка для отдыха взрослого населения	м2	70,0	1 шт.
Площадка для игр детей	м2	370,0	1 шт.
Физкультурная площадка	м2	126,5	1 шт.
Площадка для хозяйственных целей	м2	56,0	1 шт.

* 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
IV кв. 2017г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
Администрация Волгограда

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 "Строймининвест", ООО "ТеплоГазМонтаж", ООО "НВ-Энерго",
ООО "Спецремналадка", ВГО "Центральное" ВОО ВДПО, ООО "ТЕХВЭЙ", ООО "СП "Лифтсервис",
ООО "КИТ", ООО "Крайс", 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".

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).