

**Общество с ограниченной ответственностью
Домостроительная компания
(ООО «ДСК»)**

**Проектная декларация
«Жилые дома №№1,2 по ул. им. Пожарского в Кировском районе
г. Волгограда»**

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 | Общество с ограниченной ответственностью «Домостроительная компания» |
| 1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес) | 400081, г. Волгоград, ул. им. Карла Брюллова, д. 1Б |
| 1.3. Режим работы | понедельник — четверг: 8:00 — 17:00 пятница: 8:00-16:00 обед: 12:00-12:48 выходной - суббота, воскресенье. |
| 1.4. Государственная регистрация застройщика | Зарегистрировано ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда Свидетельство о регистрации серия 34 № 003611652 Дата регистрации – 28.12.2012 Основной государственный регистрационный номер 1123443006851 |
| 1.5. Учредители (участники) застройщика и их доли в уставном капитале застройщика. | Москальцов Александр Сергеевич -30% Гушул Мария Олеговна -30% Емельянов Сергей Сергеевич - 20% Ефремова Ольга Васильевна - 20% |
| 1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации. | отсутствуют |
| 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) | вид деятельности не подлежит лицензированию. |

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика по состоянию на 31.03.2016 г.

| | |
|--|---------------------|
| Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году | - 1 328,6 тыс. руб. |
| Кредиторская задолженность застройщика | 5 039,7 тыс. руб. |
| Дебиторская задолженность застройщика | 12 076,1 тыс. руб. |

2. Информация о проекте строительства

2.1 Наименование проекта строительства - "Жилые дома №№1,2 по ул. им. Пожарского в Кировском районе г. Волгограда"

Проектная организация - ООО "Астра-Проект"

2.2 Цель проекта - строительство доступного комфортного благоустроенного жилья эконом-класса.

2.3 Этапы и сроки реализации проекта согласно проектной документации :

| № этапа | Наименование этапа | Начало этапа | Окончание этапа |
|---------|--------------------|--------------|-----------------|
| 1 | Жилой дом № 2 | II кв 2016 | III кв. 2017 |
| 2 | Жилой дом № 1 | II кв 2016 | III кв. 2017 |

2.4 Негосударственная экспертиза - ООО «Экспертиза проектов и результатов изысканий»

Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту капитального строительства №77-1-1-0016-15 от 17 марта 2015 г. (результаты инженерных изысканий)

Негосударственная экспертиза — ООО «Экспертный центр «Надежность»

Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту капитального строительства №34-2-1-2-0004-16 от 20 февраля 2016 г. (проектная документация)

| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Разрешение на строительство | № 34-Ru34301000-7178-2016 |
| Орган, выдавший разрешение | Администрация г. Волгограда |
| Дата выдачи разрешения | 6 мая 2016 г. |
| Срок действия разрешения | 6 ноября 2017 г. |

2.5. Земельный участок

| | |
|--|--|
| Кадастровый номер | 34:34:070001:2807 |
| Права застройщика на земельный участок | Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды. Собственник земельного участка — Российская Федерация. |
| Правоустанавливающие документы | Договор аренды земельного участка №50/2015 от 27.07.2015 Гос.рег.номер 34-34/001-34/001/167/2015-354 от 12.08.2015 Срок аренды земельного участка до 22 июля 2018 г. |

| | | |
|--|---------------|----------------|
| | I этап ЖД № 2 | II этап ЖД № 1 |
|--|---------------|----------------|

| | | |
|---|---------------|---------------|
| Площадь участка | 3289,23 кв.м. | 2419,77 кв.м. |
| Площадь застройки | 678,2 кв.м. | 660,5 кв.м. |
| Площадь озеленения | 1011,17 кв.м. | 835,74 кв.м. |
| В т.ч. площадь площадок благоустройства | 91,7 кв.м. | 91,7 кв.м. |
| Площадь асфальтовых проездов | 1300,0 кв.м. | 590,27 кв.м. |
| Площадь асфальтовых тротуаров | 166,81 кв.м. | 200,21 кв.м. |
| Площадь асфальтовой отмостки | 133,05 кв.м. | 133,05 кв.м. |
| Число парковочных мест | 31 шт. | 17 шт. |
| в т.ч. для ММГ | 3 шт. | 1 шт. |

Дополнительное благоустройство

| | |
|--|-----------|
| Площадь асфальтовых проездов | 676 кв.м. |
| Число парковочных мест / в том числе для ММГ | 8/1 |

На земельном участке, кроме многоквартирного жилого дома, предусмотрено размещение следующих элементов благоустройства:

въезды и проезды с асфальтобетонным покрытием для автотранспорта и пожарных машин, комплексное благоустройство и озеленение участка застройки, малые архитектурные формы, переносные изделия, тротуары, дорожки, площадки. Предусматривается ограждение территории.

2.6 Месторасположение объекта недвижимости :

Почтовый (строительный) адрес земельного участка: г. Волгоград, Кировский район, ул. им. Пожарского, 325

2.7 Описание объекта недвижимости

| | Жилой дом №1 | Жилой дом №2 |
|--|---------------|---------------|
| Площадь жилого здания | 2 769,0 кв.м. | 2 818,1 кв.м. |
| Площадь квартир без учета площади летних помещений | 1 904,0 кв.м. | 1 911,0 кв.м. |
| Этажность объекта недвижимости | 5 | 5 |
| Высота этажа объекта недвижимости | 2,70 м. | 2,70 м. |
| Количество секций в многоквартирном жилом доме | 1 | 1 |

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости. Фундамент здания монолитный ленточный

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости – силикатный кирпич с применением эффективного утеплителя. Облицовка лицевым кирпичом.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости :

- водоснабжение от существующих сетей водоснабжения,
- водоотведение в существующие канализационные сети,
- тепоснабжение теплогенераторы (автоматизированные котлы),
- газоснабжение от существующих сетей газоснабжения,
- электроснабжение от существующих сетей электроснабжения,

- телефонизация не предусмотрена,
- кондиционирование не предусмотрено,
- предусмотрены лифты,
- мусоропроводы не предусмотрены ,
- предусмотрены телевизионные антенны, радиофикация.

2.8 Количество , в составе объекта недвижимости , квартир и самостоятельных частей , согласно проектной документации.

| Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости | Общая площадь м2 |
|---|---|------------------|
| Жилой дом №1 – квартиры в том числе | 40 | 2002,00 |
| - однокомнатные | 25 | 1018,5 |
| - двухкомнатные | 10 | 616,5 |
| - трехкомнатные | 5 | 367 |
| Жилой дом №2 – квартиры в том числе | 40 | 2041,00 |
| - однокомнатные | 20 | 853,00 |
| - двухкомнатные | 20 | 1188,00 |

2.9 Технические характеристики 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 шт. | Площадь квартиры м2 | Наличие лоджий и их площадь, шт/м2. | Общая площадь квартиры м2 | Количество сан. Узлов , шт. |
|---|---|---------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Жилой дом №1 | | | | | |
| 1-но комнатные | 10 | 38,20 | 1 / 4,0 | 40,20 | 1 |
| 1-но комнатные | 10 | 38,30 | 1 / 4,0 | 40,30 | 1 |
| 1-но комнатные | 5 | 40,40 | 1 / 4,6 | 42,70 | 1 |
| 2-х комнатные | 5 | 54,10 | 1 / 4,8 | 56,50 | 1 |
| 2-х комнатные | 5 | 62,30 | 1 / 8,9 | 66,80 | 1 |
| 3-х комнатные | 5 | 71,00 | 1 / 4,8 | 73,40 | 1 |
| Жилой дом №2 | | | | | |
| 1-но комнатные | 10 | 38,50 | 1 / 8,1 | 42,50 | 1 |
| 1-но комнатные | 10 | 38,50 | 1 / 8,6 | 42,80 | 1 |
| 2-х комнатные | 5 | 54,40 | 1 / 4,6 | 56,70 | 1 |
| 2-х комнатные | 5 | 55,10 | 1 / 4,8 | 57,50 | 1 |
| 2-х комнатные | 5 | 56,40 | 1 / 4,8 | 58,80 | 1 |
| 2-х комнатные | 5 | 62,30 | 1 / 4,6 | 64,60 | 1 |

2.10 Нежилые помещения, являющиеся самостоятельными частями в составе объекта недвижимости, проектом не предусмотрены.

2.11 Состав общего имущества в 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 общего имущества. | Количественные характеристики ж.д.№1 / ж.д.№2. | Технические характеристики |
|---|---|---|
| Межквартирные лестничные площадки. | 5/5 | Железобетонные |
| Лестничные марши | 6/6 | Железобетонные |
| Лестнично-лифтовой блок | 1/1 | |
| Машинное помещение лифта | 1/1 | |
| Пассажирский лифт | 1 шт. /1шт | Грузоподъемность 630 кг 5 остановок |
| Комната уборочного инвентаря Помещение дежурного | | |
| Техподполье: в т.ч. помещение водомерного узла; помещение для установки ВРУ | 1шт/1шт 1 шт/1шт | 14,1 м2 (комлектоборудования) 14,0м2(комплект оборудования) |
| Наружные стены | | Из силикатного кирпича с применением эффективного утеплителя, облицованного лицевым кирпичом. |
| Кровля | | Безчердачная, плоская, утепленная с внутренним организованным водостоком. |
| Машино-места для временного хранения автотранспорта - в том числе для ММГ | 48 4 | Асфальтовое покрытие |
| Детская площадка | 1/1 | 75,6 м ² /75,6м ² |
| Площадка для отдыха взрослых | 1/1 | 10,8 м ² /10,8м ² |

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.

2.12 Ввод в эксплуатацию объекта недвижимости.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов :

- Жилой дом №2 - III кв. 2017
- Жилой дом №1 - III кв. 2017

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

2.13 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.

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

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

ООО "ДСК", ООО "Волгоградспецстрой", ООО "ТеплоГазМонтаж", ООО "Юг-Спецстрой", ООО "Высота-Ремстрой"

2.16 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 и страхованием гражданской ответственности застройщика 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".

2.17 Сметная стоимость строительства, согласно проектной документации.

- Жилой дом №1 - 80745,73 тыс. руб. (в ценах 3кв. 2015г.)
- Жилой дом №2 - 79240,77 тыс. руб.(в ценах 3кв. 2015г.)

2.18 На момент составления декларации отсутствуют действующие договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов недвижимости.

Директор ООО «ДСК»



Москальцов С.В.