

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Стройинженер»**  
(наименование застройщика)

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Многоэтажный жилой комплекс в г. Камышин Волгоградской области, 5 микрорайон, дом 43а,  
примерно в 35 метрах от ориентира по направлению на север. 1-ый этап. Жилой дом №1.**  
(наименование проекта строительства)

Дата составления: 15 сентября 2016 года  
Дата опубликования: 15 сентября 2016 года  
Место публикации: [www.matreshkino34.ru](http://www.matreshkino34.ru)

Разработана в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Руководитель застройщика,  
Директор ООО «Стройинженер»



/Гусев И.В./

Волгоградская область  
г. Камышин  
2018 год

### 1. Информация о застройщике.

1.1.	Полное фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинженер»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование застройщика	ООО «Стройинженер»
1.3.	Место нахождения застройщика	403876, Волгоградская область, г. Камышин, 5 микрорайон, дом 52 «б»
1.4.	Режим работы застройщика	с 9.00 до 17.00 выходные -суббота, воскресенье т.(8442) 50-30-68 <a href="http://matreshkino34.ru">http://matreshkino34.ru</a> e-mail: <a href="mailto:kamstroy34@yandex.ru">kamstroy34@yandex.ru</a> Директор-Гусев Иван Викторович
1.5.	Сведения о государственной регистрации застройщика: Дата государственной регистрации Орган, осуществивший регистрацию  Дата внесения в ЕГРЮЛ Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН)	26.04.2011 года Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Волгоградской области  26.04.2011 года 1113453000583 3436115037
1.6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления	Фомин Алексей Дмитриевич -100% голосов
1.7.	Перечень проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
1.8.	Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Нет
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности: ✓ Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.06.2018 года, тыс. руб. ✓ Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2018 года, тыс. руб. ✓ Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2018 года, тыс. руб.	<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода –</b> 10  31352  911

## 2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Информация о целях проекта строительства, этапах и сроках его реализации	
2.1.1.	Индивидуализирующее название жилого комплекса	ЖК «Матрешкино»
2.1.2.	Этапы строительства	Проект реализуется в два этапа
2.1.3.	Срок реализации проекта первого этапа: Начало реализации Окончание реализации	3 квартал 2016 года 2 квартал 2019 года
2.2.	Данные о результатах экспертизы проектной документации	
	Орган, выдавший положительное заключение	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза-С»
	Дата выдачи заключения Номер заключения	25 мая 2016 года 34-2-1-3-0003-16
	Орган, выдавший положительное заключение	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза-С»
	Дата выдачи заключения Номер заключения	19 апреля 2017 года 34-2-2-0003-16
	Орган, выдавший положительное заключение	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза-С»
	Дата выдачи заключения Номер заключения	26 декабря 2017 года 34-2-1-2-0135-17
2.3.	Информация о разрешении на строительство	
	Орган, выдавший разрешение	Администрация городского округа – город Камышин 34-RU34303000-432-2016
	Номер разрешения Дата выдачи разрешения	24.06.2016 года (с изменениями на основании Постановления Администрации городского округа-город Камышин от 09.09.2016 г., №1578-п) до 25.12.2017 года до 30.05.2019 года
	Срок действия разрешения	
2.3.1.	О лицах, выполнивших инженерные изыскания	ООО «Геотроника»
	О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	ООО «ПремиумПроект» ООО «Стройинтерьер» ООО «БизнесСтройПроект»
2.4.	Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленном для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства	
2.4.1.	Права застройщика на земельный участок Правоустанавливающий документ	Аренда Договор от 08.08.2016 года уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка от 24.09.2015 года №10861
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее – УФСГРКиК по ВО)
	Дата государственной регистрации договора Номер государственной регистрации Срок действия договора	22 августа 2016 года 34-34/004-34/036/030/2016-431/4 До 24.09.2020 года

	Кадастровый номер земельного участка	34:36:000018:9881
	Площадь земельного участка	6318 м <sup>2</sup>
	Собственник земельного участка	Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа-город Камышин
2.4.2.	Право аренды на земельный участок принадлежит на основании:	- договора аренды земельного участка от 24.09.2015 года №10861 (дата регистрации в УФСГРКиК по ВО – 02.11.2015 г., №34-34/004-34/004/003/2015-4144), - договора уступки прав и обязанностей (цессии) от 05.07.2016 г. по договору аренды земельного участка от 24.09.2015 г. №10861 (дата регистрации – 18.07.2016 г., №34-34/004-34/036/029/2016-593/4)
2.4.3.	Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки):	
	Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров - тротуарная плитка, брусчатка. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями. Имеются детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадки хозяйственного назначения, спортивные площадки, площадки для установки мусорных контейнеров.	
2.5.	Местоположение объекта недвижимости	В административном отношении жилой дом расположен в г. Камышин, 5-й микрорайон, пересечение ул. Магистральная и ул. Героя Советского Союза А.П. Маресьева
2.6.	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией (1-ый этап, жилой дом №1)	
2.6.1.	Этажность здания/количество этажей	6 этажей/7 шт.
2.6.2.	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	806,00
2.6.3.	Общая площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	2802,3
2.6.4.	Строительный объем здания, м <sup>3</sup> в т.ч. ниже отм. 0.000	6283,0 1910,0
2.6.5.	Продолжительность строительства	18 месяцев
2.6.6.	Фундаменты	Сборные ленточные, устраиваемые по подготовленному песчаному основанию (подушке)
2.6.7.	Материалы несущих конструкций объекта	Конструктивная схема здания – система продольных и поперечных несущих кирпичных стен, объединенных дисками из сборных плит перекрытия. Для несущих наружных и внутренних стен применен кирпич силикатный СУР-150/25 по ГОСТ 379-2015 на кладочном растворе М100. Для наружных стен помимо силикатного кирпича – утепление базальтовыми плитами толщиной 100 мм и отделка декоративной штукатуркой под окраску фасадными красками.
2.6.8.	Перекрытия междуэтажные и балконные	Плиты перекрытия и покрытия приняты в виде настила из многослойных плит типа ПК заводской готовности. Плиты балконов – монолитные, стендового изготовления, устойчивость плит в кладке обеспечена достаточным защемлением в несущем слое кладки.
2.7.	Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости	
2.7.1.	Водоснабжение	МУП г. Камышина «ПУВКХ» Технические условия №2017-ХВС/67-ТУ от 17 ноября 2017г. Стоимость по договору технологического присоединения 980 036,74 руб.
2.7.2.	Водоотведение	МУП г. Камышина «ПУВКХ» Технические условия №2017-ВО/67-ТУ от 17 ноября 2017г. Стоимость по договору технологического

		присоединения 897008.07 руб.					
2.7.3.	Теплоснабжение	Филиал АО «Газпром газораспределение Волгоград» в г. Камышин Технические условия №34 от 20 февраля 2016 г. Стоимость по договору технологического присоединения 14 956,88 руб.					
2.7.5.	Газоснабжение	Филиал АО «Газпром газораспределение Волгоград» в г. Камышин Технические условия №34 от 20 февраля 2016 г. Стоимость по договору технологического присоединения 14 956,88 руб.					
2.7.6.	Электроснабжение	ПАО «Волгоградоблэлектро» Технические условия №27/50-35 от 23 марта 2018г.					
2.7.8.	Лифты	ПАО «Карачаровский Механический Завод» Технические условия на диспетчеризацию ООО «Тесла-К» № 24-Д-03/04 от 11 марта 2016г.					
2.7.10.	наружное освещение	От городских сетей ПАО «Волгоградоблэлектро» Технические условия №27/50-60 от 14 апреля 2016г.					
2.7.11	ливневая канализация	Открытая система водопровода на проезжую часть МБУ г. Камышина «БЛАГОУСТРОЙСТВО» Технические условия №66 от 22 января 2016г.					
2.8.	Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома согласно проектной документации						
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости						Количество в составе объекта недвижимости, шт.
	Встроенные нежилые помещения на отм. -3,120						6
	Встроенные нежилые помещения на отм. 0,000						4
	<b>Всего встроенных нежилых помещений</b>						<b>10</b>
	Однокомнатная квартира						10
	Двухкомнатная квартира						25
	Трёхкомнатная квартира						5
	<b>Всего квартир</b>						<b>40</b>
2.9.	Технические характеристики квартир и встроенных нежилых помещений в составе объекта недвижимости согласно проектной документации						
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, шт	Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, кв. м.	Количество летних помещений и их площадь, шт./кв.м. к коэф-ом 0,3	Количество санузлов, шт	Жилая площадь, кв.м	Площадь кухни, кв.м.
	Кружковая №1 на отм. -3,120	1	33,08	-	-	-	-
	Кружковая №2 на отм. -3,120	1	56,80	-	1	-	-
	Кружковая №3 на отм. -3,120	1	34,69	-	1	-	-
	Кружковая №4 на отм. -3,120	1	31,24	-	1	-	-
	Кружковая №5 на отм. -3,120	1	81,02	-	1	-	-
	Кружковая №6 на отм. -3,120	1	61,09	-	1	-	-
	Магазин №1 на отм. 0,000	1	139,4	-	1	-	-
	Магазин №2 на отм. 0,000	1	124,7	-	1	-	-
	Магазин №3 на отм. 0,000	1	64,5	-	1	-	-
	Магазин №4 на отм.	1	108,3	-	1	-	-

	0,000																					
	Однокомнатная квартира	5	31,5	1/0,96	1	16,05	7,71															
	Однокомнатная квартира	5	35,3	1/1,27	1	21,20	6,06															
	Двухкомнатная квартира	5	48,4	1/0,93	1	30,00	7,71															
	Двухкомнатная квартира	5	48,4	1/0,94	1	30,00	7,71															
	Двухкомнатная квартира	5	56,0	1/1	1	35,30	9,90															
	Двухкомнатная квартира	5	56,3	1/0,88	1	35,30	10,06															
	Двухкомнатная квартира	5	50,6	1/1,62	1	31,70	7,71															
	Трёхкомнатная квартира	5	77,8	2/1/1,91	1	45,80	11,84															
2.9.1.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме																					
	Встроенные нежилые помещения на отм. 0,000	Магазин																				
	Встроенные нежилые помещения на отметке - 3,120	Кружковые																				
2.10.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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, 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 помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.																			
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома		2 квартал 2019 года																			
2.12.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством РФ, на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию		Администрация городского округа – город Камышин																			
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 <*>																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Вид помещения</th> <th>Описание места расположения</th> <th>Описание помещения</th> <th>Площадь, кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Коридоры, лифтовые холлы</td> <td>1-6 этаж</td> <td>Доступ к помещениям квартиры, путь эвакуации по лестничным клеткам</td> <td>435,87</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Лестничные клетки</td> <td>Внутри здания</td> <td>Для обеспечения доступа на этажи</td> <td>112,87</td> </tr> </tbody> </table>							№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения	Описание помещения	Площадь, кв.м.	1	Коридоры, лифтовые холлы	1-6 этаж	Доступ к помещениям квартиры, путь эвакуации по лестничным клеткам	435,87	2	Лестничные клетки	Внутри здания	Для обеспечения доступа на этажи	112,87
№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения	Описание помещения	Площадь, кв.м.																		
1	Коридоры, лифтовые холлы	1-6 этаж	Доступ к помещениям квартиры, путь эвакуации по лестничным клеткам	435,87																		
2	Лестничные клетки	Внутри здания	Для обеспечения доступа на этажи	112,87																		

				и эвакуации	
3	Электрощитовая	Цокольный этаж	Для прохождения сетей и расположения оборудования		11,51
4	ИТП	Цокольный этаж	Для прохождения сетей и расположения оборудования		30,02
5	Помещения ТСЖ	Цокольный этаж	Для обслуживания собственников жилого дома		5,04
6	Кладовые и помещения уборочного инвентаря	Цокольный этаж 1 этаж	Для обслуживания дома		12,45 3,13
7	Технические помещения	Цокольный этаж 1 этаж	Для обслуживания дома		13,46 12,6
8	Машинное помещение	7 этаж	Для расположения оборудования		21,68
9	Кровля	Крыша	Защита здания от атмосферных осадков		538,14

Перечень и характеристика технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме

№ п/п	Описание месторасположения	Вид оборудования	Характеристики	Назначение
1	Электрощитовая	Эл. щиты	Вводно-распределительное устройство ВРУ-0,4 кВ. Система заземления принята TN-C-S.	Электроснабжение квартир
2	ИТП	Теплосиловое оборудование	Для отопления помещений цокольного и первого этажей, а также помещений общего пользования жилого дома – сдвоенный котел наружного размещения RS-N150, общей теплопроизводительностью 120кВт. теплоноситель от двухконтурного котла наружного размещения, поступает в ИТП Схема водопровода холодной воды – с нижней разводкой и	Теплоснабжение помещений Снабжение хоз.-питьевой водой

					вертикальными тупиковыми стояками.	
3	Лифтовая шахта	Лифт			Предусматривается установка лифта грузоподъемностью 630кг с телескопическими дверьми открывания и пределом огнестойкости EI30	Для перемещения людей с одного уровня на другой
Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации						
Наименование этапа	Начало строительства	20%	40%	60%	80%	Окончание строительства (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)
Строительство дома	3 квартал 2016 г.	4 квартал 2016 г.	1 квартал 2017 г.	2 квартал 2018 г.	4 квартал 2018 г.	2 квартал 2019 г.
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства многоквартирного дома		<p>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.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участником долевого стоимости квартиры и (или) нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.</p>			
2.14.	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков		Нет			
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания), тыс. руб.		111 000			
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)		Генеральный подрядчик: ООО «КАМ-Строй» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1046.00-2016-7733292822-С-196 от 22.08.2016 года, выдано Ассоциацией строительных организаций саморегулируемой организацией «Межрегиональное качество»			
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве		Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в			



	Перечень заключенных договоров поручительства	<p>некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Номер договора поручительства 02-16-2018 от 25.10.2016. Дата государственной регистрации 15.11.2016. Номер кв.№2.3.</p> <p>Компания поручитель: ПАО «БИНБАНК» ИНН 7731025412, ОГРН 10277001159442 юр.арес:109004,г. Москва, Известковый переулок,3</p> <p>Номер договора поручительства 0-2016-22219 от 21.12.2016. Дата государственной регистрации10.02.2017.Номер кв. №9,10,11,12,13,14,15,16,33,34,37</p> <p>Компания поручитель: «ПАО «БИНБАНК» ИНН 7731025412, ОГРН10277001159442, юр.адрес:109004,г.Москва, Котельническая набережная,33 стр.1</p>
2.18.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Нет

Руководитель застройщика,  
Директор ООО «Стройинженер»



/Гусев И.В./