

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство объекта капитального строительства «16-ти этажный жилой дом (№2 по генплану) по ул.Кузнецкая в микрорайоне 206 Ворошиловского района г. Волгограда», расположенного по адресу: Волгоград, Ворошиловский район, ул.Кузнецкая, 75.

Генеральный директор / Иващенко В.Н./

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 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, 27.06.2016 г.

I. Информация о застройщике

1.1. Информация о фирменном наименовании застройщика: Акционерное общество «Приволжтрансстрой», место нахождения застройщика: 400131, г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая 16А, режим работы застройщика: понедельник – пятница: с 8.15 до 17.00, обед с 12.00 до 12.45, суббота и воскресенье – выходные дни.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика. зарегистрировано Администрацией Центрального района г.Волгограда 07 июня 1993 г., регистрационный №2664; внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.: дата внесения записи 11.10.2002 г. ОГРН 1023403435879, свидетельство серия 34 №000785724, выдано 11.10.2002г.

1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:

ООО "Трансстрой-Волга"	- 25,5%
Иващенко Владимир Николаевич	- 23,5%
Гаврюченков Александр Александрович	- 21,5%
Белозубова Анна Владимировна	- 16,4%
Письменский Владимир Николаевич	- 5,5%

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:

1.4.1. 16-этажный 2-х подъездный жилой дом, общая площадь здания 19878 кв.м., место нахождения: г.Волгоград, мкр.206 Ворошиловского района, ул.им.Елисеева,1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 02.06.2016;

1.4.2. Склад продовольственных и непродовольственных товаров с АТП для ЗАО «ТАНДЕР» в Пензенской области площадью 65,5 тыс. кв.м.; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 23.10.2015

1.4.3. Склад продовольственных и непродовольственных товаров с АТП для ЗАО «ТАНДЕР» в Смоленской области площадью 46,4 тыс. кв.м.; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 09.02.2015

1.4.4. 16-этажный 2-х подъездный жилой дом, общая площадь здания 10 502 кв.м., место нахождения: г.Волгоград, мкр.206 Ворошиловского района, ул.Ставропольская, 7, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.06.2014;

1.4.5. Региональный распределительный центр, общая площадь зданий 55 390 кв.м., место нахождения: Воронежская область, Новоусманский район, в 2375 м по направлению на юг от центра с. Нечаевка, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.03.2014 г.;

1.4.6. Логистический центр, общая площадь зданий 43 600 кв.м., место нахождения: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск севернее микрорайона Гари, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.09.2013 г.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

- такие виды лицензируемой деятельности с 01.01.2010 г. отсутствуют.
- АО «Приволжтрансстрой» является членом Некоммерческого партнерства «Объединение

изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов», имеющего регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-020-11012010 от 11.01.2010 г., которое выдало Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (на изыскательские работы) №0174.03-2011-3444014787-И-020 от 19.03.2013 г.

- АО «Приволжтрансстрой» является членом и учредителем Некоммерческого партнерства «Проектный комплекс «Нижняя Волга», имеющего регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-088-15122009, которое выдало Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства (на проектные работы) №34-858-16/081/04 от 23.06.2016 г. (взамен ранее выданных, действует бессрочно)

- АО «Приволжтрансстрой» является членом и учредителем Ассоциации «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий», имеющего регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-034-04092009, которое выдало Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства (на строительно-монтажные работы) №С-034-34-0005-34-210616 от 21.06.2016г. (взамен ранее выданных, действует бессрочно)

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

- Финансовый результат за 3 месяца 2016 года – чистая прибыль 11 447 тыс. рублей;
- Кредиторская задолженность на 31 марта 2016 г. – 1 435 120 тыс. рублей;
- Дебиторская задолженность на 31 марта 2016 г. – 419 750 тыс. рублей.

Руководитель застройщика _____ /Иващенко В.Н. /

Главный бухгалтер _____ /Журавлева М.Г. /



II. Информация о проекте строительства.

2.1. Наименование проекта строительства:

16-ти этажный жилой дом (№2 по генплану) по ул.Кузнецкая в микрорайоне 206 Ворошиловского района г. Волгограда, расположенный по адресу: Волгоград, Ворошиловский район, ул.Кузнецкая, 75.

2.2. Информация о цели проекта строительства:

Строительство 16-ти этажного жилого дома (№2 по генплану) по ул.Кузнецкая в микрорайоне 206 Ворошиловского района г. Волгограда, расположенного по адресу: Волгоград, Ворошиловский район, ул.Кузнецкая, 75, для обеспечения недорогим, современным, комфортным жильем граждан г.Волгограда, получения акционерным обществом прибыли от реализации проекта с последующим ее распределением между акционерами в форме дивидендов.

2.3. Информация об этапах и о сроках реализации проекта строительства:

Один этап: строительство и ввод в эксплуатацию 16-ти этажного жилого дома (№2 по генплану) по ул.Кузнецкая в микрорайоне 206 Ворошиловского района г. Волгограда, расположенного по адресу: Волгоград, Ворошиловский район, ул.Кузнецкая, 75.

Начало строительства – июль 2015 г.

Окончание строительства – I квартал 2018 г.

2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Сталт-эксперт» N 4-1-1-0120-15 от 30.06.2015 г.

2.5. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство №34-Ru34301000-51225-2015, выдано Администрацией Волгограда 27 июля 2015 г., срок действия – до 27 января 2018 г.

2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 3330 кв.м., расположенном по адресу: г.Волгоград, ул. Кузнецкая, 75, кадастровый номер 34:34:050040:2372,

принадлежит застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимости №206-СФ-6 от 25.05.2012г., Договора купли-продажи недвижимости №206-СФ-4-2 от 14.05.2013г., Договора купли-продажи недвижимости №206-СФ-4-1 от 31.05.2013г., Решения Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области №4677 от 16.12.2013 г., Решения Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области №4746 от 20.12.2013 г., Решения ОАО «Приволжтрансстрой» №670 от 23.12.2014г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 03.03.2015г., запись регистрации №34-34-01/265/2014-861, свидетельство о государственной регистрации права 34-АБ №796060.

Площадь застройки – 970,00 кв.м.

Проектом предусмотрено высококачественное комплексное благоустройство территории застройки с организацией полноценного дворового пространства. При проектировании благоустройства территории соблюдены мероприятия по созданию доступной для инвалидов среды жизнедеятельности. Предусмотрены площадка для хозяйственных целей (площадью 9,00м²), внутренние проезды, стоянки и пешеходные тротуары, установка скамеек и урн. Покрытие проездов – асфальтобетонное, покрытие тротуаров – асфальтобетонное.

При проектировании жилого дома было предусмотрено использование следующих площадок:

- существующая детская игровая площадка, площадью (№18 по генплану) – 218,30 м²;
- проектируемая площадка для хозяйственных целей (№8 по генплану)- 9,00 м²;
- под крупногабаритный мусор предусматривается существующая мусорная площадка(№29 по генплану) вблизи существующего жилого дома (№1 на генплане) – 18,00 м²

Свободная от застройки территория озеленяется. Для ухода за зелеными насаждениями предусмотрена система полива.

2.7. Информация о местоположении объекта недвижимости:

- Климатический район строительства – III В.
 - Зона влажности в соответствии со СНиП 23-01-99 – сухая.
- Климат района резко континентальный.
Лето жаркое, сухое, зима холодная, малоснежная.
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 25°С
 - Нормативная снеговая нагрузка – 84 кг/кв.м.
 - Нормативное давление ветра – 38 кг/кв.м.

Участок, отведенный под размещение жилого дома находится в микрорайоне 206, Ворошиловского района, г. Волгограда по ул.Кузнецкая, 75.

Участок граничит:

- с севера и северо-запада с существующей жилой застройкой;
- с севера и северо-востока с землей, отведенной под строительство автостоянки;
- с юга и юго-запада – с незастроенной территорией;
- с запада и юго-запада с ул.им.Саши Филиппова, далее с существующей жилой застройкой;

2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Общая площадь объекта недвижимости – 13793,3 кв.м.

Этажность объекта недвижимости – 16 этажей + подвал

Высота этажей – 3,0 м.

Высота помещений квартир в свету - 2,7 м.

Высота помещений в подвале - 2,2 м

Высота чердака – 1,8 м

Количество секций в жилом доме – 2шт.

Конструктивная схема здания – каркасная, сборно-монолитная, железобетонная.

Каркас здания представляет собой: монолитный каркас из колон подвала сечением 500х500мм и 600х600мм; колон выше лежащих этажей сечением 400 х 400 мм и 500х500мм; плоских плит высотой сечения 200мм и диафрагм жесткости толщиной 200мм. Железобетонные элементы из бетона класса В25, арматура класса А-III. Фундаментная плита высотой сечения 800мм. Каркас воспринимает нагрузку от снега, ветра, а также от полезной нагрузки и нагрузку от конструкций пола, перегородок, ограждающих конструкций стен.

В качестве фундамента здания принята железобетонная плита, толщиной 800 мм из бетона класса В20, W6, с армированием отдельными стержнями из арматуры.

Стены подвала – из бетонных блоков ФБС .

Монолитные колонны и стены выполняются из бетона класса В25.

Монолитное перекрытие толщиной 200 мм выполняется из бетона класса В25 с армированием отдельными стержнями из арматур.

Стены лестничных клеток монолитные. Лестничные марши сборные железобетонные.

Наружные стены боковых фасадов здания в осях 1с и 7с – кирпич силикатный, утолщенный, рядовой СОР-100/25 по на растворе М75, толщиной 250 мм. Наружная отделка - вентилируемая фасадная система «Градо-СтЦ» и «Градо-СтН» с применением фасадных керамогранитных плит.

Наружные стены лестничной клетки, выхода на кровлю и машинного помещения лифта, а также стены по осям 7с; 1с - трехслойные кирпичные, поэтажно-опертые, с теплоизоляцией - плиты минераловатные, б=100 мм. Наружный слой - силикатный кирпич М100 F25 на растворе М75. Внутренний слой - силикатный кирпич М100 на растворе М75.

Наружные стены с выходом на балконы, в осях 2с – 3с / Б; 5с – 6с / Б; 1с – 2с / Д; 6с – 7с / Д; 2с – 6с / Е – предусмотрены из блоков ячеистого бетона автоклавного твердения толщ. 400 мм. с штукатуркой с наружной стороны.

Внутренние перегородки – из плит гипсовых пазогребневых обыкновенных.

Межквартирные перегородки из двойных гипсовых пазогребневых плит с утеплителем «URSA» М15 в качестве звукоизоляции.

В санузлах перегородки из гипсовых влагостойких пазогребневых плит. Во влажных помещениях (санузлы, ванны, туалеты) – гипсовые влагостойкие пазогребневые перегородки.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий):

Водоснабжение – кольцевой водовод Ø500 мм по ул.Кронштадтской

Водоотведение – в сети для ж/д №1 по ул.Ставропольской

Теплоснабжение – от существующей котельной кв.207

Электроснабжение – ПС «Дар-Гора 110 кВ», Ф-14, РП 1580, яч.3

Кондиционирование – не предусматривается, предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

Лифты – предусмотрены: в каждой секции по одному лифту грузоподъемностью 400 кг и по одному лифту грузоподъемностью 630 кг.

Мусороудаление – предусмотрено устройство мусоропроводов.

2.9. Информация о количестве самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома

Квартиры и самостоятельные части в составе объекта недвижимости:

Квартиры – 144 штуки

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений, балконы с коэффициентом 0,3) – 9690,15 кв.м.

2.10. Информация о технических характеристиках самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации

Однокомнатные квартиры – всего 32 штуки, общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэффициентом 0,3) – 41,2; 41,4; 46,0; 48,2 кв.м.

Двухкомнатные квартиры – всего 64 штуки, общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэффициентом 0,3) – 56,1; 56,2; 63,8; 63,9; 67,8; 68,0 кв.м.

Трехкомнатные квартиры – всего 48 штук, общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэффициентом 0,3) – 86,0; 86,2; 87,3; 87,5; 89,1; 89,3 кв.м.

Все квартиры имеют балконы, ванны комнаты, туалеты, кухни и прихожие.

2.11. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Таб.1

Наименование имущества	Количественные характеристики	Технические характеристики
Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	1 шт.	
Автопарковка, машиномест	12 шт.	
Лестничные площадки и холлы	32 шт.	
Лифты пассажирские	2 шт.	грузоподъемность 400 кг, скорость подъема 1,0 м/сек
Лифты грузовые	2 шт.	грузоподъемность 630 кг, скорость подъема 1,0 м/сек
Лифтовые шахты и холлы	2 шт.	

В состав общего имущества также входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, чердак, помещения ИТП, насосная, помещение уборочного инвентаря,

ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, подвал со всеми помещениями, инженерными коммуникациями и оборудованием, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее дом, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.12. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – I-й квартал 2018 г.

Администрация Волгограда.

2.13. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки); производственные риски.

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т. д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, то большинство рисков сведено к минимуму.

2.14. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты): нет.

2.15. Информация о планируемой сметной стоимости строительства: 349,479 млн.руб.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

собственными силами застройщика АО «Приволжтрансстрой»

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:

2.17.1. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании разрешения на строительство:

1) залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

2) страхованием гражданской ответственности застройщика у страховщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией (далее – «страховщиком»), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей установленным законодательством требованиям.

2.17.2. Между застройщиком и страховщиком Страховым акционерным обществом «ВСК» (СИ №0621, ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, КПП 775001001, место нахождения: 121552, Россия, г. Москва, ул. Островная, д.4) заключено Соглашение о взаимодействии №16550G9028 при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 03.02.2016г., согласно которому заключаются Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

2.18. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства: иных договоров нет, строительство ведется на собственные средства застройщика.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе АО «Приволжтрансстрой»

по адресу: 400131, г. Волгоград ул. Коммунистическая 16а

Место опубликования проектной декларации: Интернет www.privts.net

27.06.2016

Руководитель застройщика

 /Иващенко В.Н./