

Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис»

Проектная декларация

Многоэтажный жилой дом, расположенный по ул. Шекснинская, 34 в Дзержинском районе гор. Волгограда

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис»
_____ М.Ф.Емцев

Город Волгоград 2011 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис».

1.2. Место нахождения застройщика: 400007, гор. Волгоград, ул. Вершинина, 3а.

1.3. Режим работы застройщика: с 8-00 до 17-00.

1.4. Государственная регистрация застройщика: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Краснооктябрьскому району гор. Волгограда, 11 ноября 2002 г.,

ОГРН 1023402638324.

1.5. Учредители (участники) застройщика: Емцев Михаил Федорович – 54 % голосов, Соколов Сергей Николаевич – 23 % голосов, Березина Людмила Николаевна – 23 % голосов.

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествующих дате опубликования настоящей декларации: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Депутатской в квартале 743 Краснооктябрьского района гор. Волгограда. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – IV квартал 2009 г.

1.7. Сведения о лицензируемой деятельности: свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0219.00-2010-3442046310-С-034 от 30.12.2010 г., свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 34-144-10/213 от 13.12.2010 г.

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально):

Собственные денежные средства застройщика: 40 469 481 рубль по состоянию на 01.10.2011 г.

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году: убыток 2 764 202 рубля по состоянию на 01.10.2011 г.

Кредиторская задолженность застройщика: 6 165 150 рублей по состоянию на 01.10.2011 г.

Дебиторская задолженность застройщика: 11 901 588 рублей по состоянию на 01.10.2011 г.

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис» _____ М.Ф.Емцев

Главный бухгалтер ООО «Дедал-Сервис» _____ Л.Н.Березина
М. П.

2.Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства: Многоэтажный жилой дом, расположенный по ул. Шекснинская, 34 в Дзержинском районе гор. Волгограда.

Проектная организация: ООО «Дедал-Сервис».

2.2. Цель проекта строительства: Возведение многоэтажного жилого дома, с благоустройством и максимальным озеленением.

2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации:

№ п./п.	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1.	Общестроительные работы	4-й квартал 2011 г.	4-й квартал 2013 г.
2.	Благоустройство и сети	1-й квартал 2013 г.	4-й квартал 2013 г.

Продолжительность строительства – 24 месяца.

2.4. Государственная экспертиза проектной документации: ГАУ ВО «Управление государственной экспертизы проектов». Положительное заключение № 34-1-4-0245-11 от 07.11.2011 г.

2.5. Разрешение на строительство: Администрация Волгограда № RU 34301000-274/Д/11 от 24.11.2011 г. Срок действия – до 24.11.2013 г.

2.6. Сведения о земельном участке:

Собственник земельного участка – город Волгоград.

Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды № 9983 от 11.08.2011 г. зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области 24.08.2011 г. за № 34-34-01/139/2011-498.

Кадастровый № 34:34:030052:90.

Площадь участка в границах отвода: 3 157 кв. метров.

Площадь осваиваемого участка: 5 350,6 кв. метров.

Площадь застройки: 750,3 кв. метров.

Площадь песчаного покрытия: 63,7 кв. метров.

Площадь озеленения: 771,9 кв. метров.

Площадь дорожного покрытия: 3 152,8 кв. метров.

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Малые архитектурные формы	шт.	25	
Урны	шт.	4	
Деревья	шт.	8	
Кустарники	шт.	135	
Цветники и газоны	кв. метров	787,9	
Тротуары	кв. метров	513,9	асфальтобетон

Тротуары	кв. метров	95,1	тротуарная плитка
Площадки	кв. метров	308,8	
Парковка	мест	36	

2.7. Местоположение объекта недвижимости: гор. Волгоград, Дзержинский район, ул. Шекснинская, 34.

2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь недвижимости: 6 689 кв. метров.

Этажность объекта недвижимости: 10 этажей.

Высота этажа объекта недвижимости: 3,0 метра.

Количество секций в многоквартирном жилом доме: 1 секция.

Число квартир: 80 шт.

Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 4 709 кв. метров.

Общая площадь квартир без учета летних помещений: 4 058 кв. метров.

Жилая площадь: 1 763,5 кв. метров.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости: силикатный кирпич, железобетон.

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости: силикатный кирпич с утеплением минераловатными плитами.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости:

Водоснабжение: Подключение от вновь проложенного водовода Ø 160 мм. Предусмотрено помещение с установкой повышения давления воды, водомеры на каждую квартиру. Внутренний водопровод холодного и горячего водоснабжения из стальных оцинкованных труб.

Водоотведение: Наружные сети запроектированы из чугунных и двухслойных полиэтиленовых труб. Отвод в коллектор Ø 500 мм. Внутренние сети и выпуски - из полипропиленовых труб.

Теплоснабжение: Источник теплоснабжения – ЦТП по ул. Землячки, 27. Трубопроводы теплоснабжения запроектированы из стальных предварительно изолированных труб. Подача теплоносителя через индивидуальный тепловой пункт. Нагревательные приборы в жилой части – алюминиевые радиаторы типа «GLOBAL» и конвекторы «Изотерм» с термостатами фирмы «Данфосс», в подвале – чугунные радиаторы.

Газоснабжение: Источник газоснабжения – подземный стальной газопровод среднего давления Ø 530 мм. Наружный газопровод низкого давления запроектирован из стальных и полиэтиленовых труб, внутренний – из стальных. В кухнях устанавливаются газовые счетчики и термочувствительные запорные устройства, автоматически перекрывающие газовую магистраль при пожаре.

Электроснабжение: Выполняется двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями. Ввод в здание через электрощитовую, размещаемую в подвале. Разводка кабелем с тремя медными жилами.

Телевидение: Приёмные антенны позволяют осуществить приём ТВ программ в диапазоне частот от 50 до 862 МГц.

Лифты: Предусмотрен грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг. и его диспетчеризация.

Мусороудаление: мусоропроводы с автоматической пожарной сигнализацией и пожаротушением.

Другое: Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, автоматическая пожарная сигнализация, оповещение о пожаре.

2.9. Количество 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 (кв. метров)
Квартиры	80	4 709

2.10. Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации:

Квартиры и самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество квартир или самостоятельных частей в составе объекта	Общая площадь квартир или самостоятельной части в составе объекта без учета летних помещений (м ²)	Наличие лоджий, их площадь (штук/м ²)	Кол-во сан-узлов
Однокомнатные	54	от 40,5 до 42,6	1/от 5,6 до 8,9	1
Двухкомнатные	24	от 60,4 до 82,8	1-2/от 5,6 до 8,9	1-2
Трехкомнатные	2	115,2	2/8,8	2

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: в проекте отсутствуют.

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 (шт.)	Площадь помещений (м ²)	Примечание
Лестнично-лифтовые узлы	1	626,8	
Лифты, в том числе: Пассажирские	1 1(630 кг.)	8,6	
Машинные отделения лифтов	1	18,7	
Мусоропровод	1	-	
Коридоры, вестибюли, тамбуры, мусорокамеры, подсобные помещения		476,8	
Крыша	1	603,6	
Земельный участок с элементами благоустройства в том числе парковка на 36 мест	1	3 157	
Техподполье, в том числе: - помещение ОВ и ВК - помещение ВРУ	1 1 1	483,1 20,3 23,6	

Комнаты уборочного инвентаря	1	13,6	
------------------------------	---	------	--

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 4-й квартал 2013 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация гор. Волгограда;

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Форс-мажорные обстоятельства, предусмотренные законодательством.

2.15. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществлялись.

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

- ООО «Дедал-Сервис»

2.17. Планируемая стоимость строительства в ценах четвертого квартала 2011 г. – 183 947 500 руб.

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств – залог права аренды на земельный участок кадастровый номер 34:34:030052:90.

2.19. Источники денежных средств для строительства – собственные средства застройщика и денежные средства, привлекаемые по договорам участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, нет.

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис» _____

М.Ф.Емцев