

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Пяти-семи этажный жилой дом поз.14 (3-й пусковой комплекс, 3-я очередь строительства, 2-й этап строительства)

(новая редакция от 31.12.2016 г., с учетом изменений от 29.04.2015, 27.05.2015, 29.07.2015, 05.10.2015, 29.10.2015, 06.11.2015, 01.12.2015, 11.02.2016, 29.03.2016, 29.04.2016, 01.06.2016, 09.06.2016, 29.07.2016, 13.10.2016, 28.10.2016, 15.12.2016)

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика, место нахождение застройщика, режим работы застройщика.

Полное наименование застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Проектно-строительная компания «Евро-Дом»
(сокращенное наименование застройщика ООО «ПСК «Евро-Дом»)

Место нахождение застройщика

Юридический адрес:

Российская Федерация, 400137, город Волгоград, ул. им.Покрышкина, 11

Фактический адрес:

Российская Федерация, 400137, город Волгоград, ул. им.Покрышкина, 11

Режим работы застройщика:

понедельник – пятница: с 8.30 до 17.00

выходные: суббота, воскресенье

телефон/факс: 8 (8442) 99-04-95

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Государственная регистрация произведена 07 апреля 2000 года.

Основной государственный регистрационный номер 1023402647553, дата присвоения 24.12.2002 г.

Орган, осуществивший регистрацию: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Краснооктябрьскому району г. Волгограда.

3. Сведения об учредителях застройщика.

Единственным участником ООО «ПСК «Евро-Дом», владеющим 100% доли в уставном капитале является физическое лицо Борисенко Юрий Витальевич

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.

Жилой дом : г.Волгоград, ул.8-ой Воздушной армии, 6А

Ввод объекта в эксплуатацию: 30.12.2011.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – 3 кв.2012 года

Жилой дом : г.Волгоград, ул.8-ой Воздушной армии, 6Б

Ввод объекта в эксплуатацию: 25.10.2012.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – 3 кв.2012 года

Жилой дом с подземной автопарковкой: г. Волгоград, ул. им. Покрышкина, 14

Ввод объекта в эксплуатацию: 28.12.2012.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – январь 2013 года

Жилой дом : г.Волгоград, ул. им. Покрышкина, 11

Ввод объекта в эксплуатацию: 26.12.2014.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – 4 кв.2014 года

Жилой дом : г.Волгоград, ул. им. Покрышкина, 6

Ввод объекта в эксплуатацию: 10.10.2016.

Ввод объекта в эксплуатацию (по проектной документации) – 2 кв.2015 года

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности застройщика.

Номер свидетельства: С-236-47-9646-34-09062016 от 09.06.2016 г.

Срок действия: бессрочный

Орган, выдавший свидетельство: саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Союз организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» (СРО-С-236-22042011)

Вид работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

- подготовительные работы на строительной площадке;
- земляные работы;
- свайные работы. Закрепление грунтов;
- устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций;
- монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций;
- монтаж металлических конструкций;
- монтаж деревянных конструкций;
- защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов);
- устройство наружных сетей водопровода;
- устройство наружных сетей канализации;
- устройство наружных сетей теплоснабжения;
- устройство автомобильных дорог и аэродромов;
- устройство мостов, эстакад и путепроводов;
- работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;
- работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Чистая прибыль застройщика на 30 сентября 2016 года – **85 852 тыс. рублей.**

Кредиторская задолженность составляет **790 648 тыс. рублей.**

Дебиторская задолженность составляет **406 983 тыс. рублей.**

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Наименование проекта строительства

«Жилые дома, объекты социального назначения, гаражи в микрорайоне 131 в Дзержинском районе Волгограда. Пяти-семи этажный жилой дом поз.14 (3-й пусковой комплекс, 3-я очередь строительства, 2-й этап строительства)»

2. Цель проекта строительства:

Строительство и сдача в эксплуатацию пяти-семи этажного жилого дома.

3. Срок реализации проекта строительства:

Пяти-семи этажный жилой дом поз.14 (3-й пусковой комплекс, 3-я очередь строительства, 2-й этап строительства)

Начало строительства – март 2015 года.

Окончание строительства – 3 квартал 2018 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого комплекса в эксплуатацию.

4. Результат не государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение №4-1-1-0299-14 по проекту «Жилые дома, объекты социального назначения, гаражи в МКР-131 в Дзержинском районе г. Волгограда. Пяти-семи этажный жилой дом поз.14 (3-й пусковой комплекс, 3-я очередь строительства, 2-й этап строительства)» выдано 06.11.2014 г.

Орган выдавший заключение: ООО «Сталт-эксперт»

5. Сведения о разрешении на строительство.

Разрешение на строительство № RU 34301000-514/Д/14, выданное 19.12.2014 г. администрацией Волгограда на строительство «Жилые дома, объекты социального назначения, гаражи в мкр131 в Дзержинском районе Волгограда. Пяти-семи этажный жилой дом поз.14 (3-й пусковой комплекс, 3-я очередь строительства, 2-й этап строительства)».

Срок действия разрешения на строительство – по «19» декабря 2017 года.

6. Сведения о земельном участке.

Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 1809-В от 01 октября 2015 года, государственная регистрация от 02 ноября 2015 г. № 34-34/001-34/001/187/2015-357.

Кадастровый номер – 34:34:030074:85.

Срок действия договора аренды земельного участка до 30 сентября 2018 года.

Граница земельного участка:

Участок микрорайона № 131 расположен на пересечении улиц Космонавтов и Московской в Дзержинском районе г. Волгограда. В геоморфологическом отношении площадка расположена в пределах волжского склона Приволжской возвышенности, на левом борту оврага Долгого характеризуется отметками 98.06-107.33м (ГС).

Площадь земельного участка: 24 936 кв.м.

Элементы благоустройства:

Запроектировано размещение площадок различного назначения: для отдыха взрослых, детские игровые площадки, спортивные площадки, для хозяйственных целей, места для парковки автомобилей.

Зеленые насаждения

Проектом предусматривается озеленение территории осуществляющееся посадкой деревьев и кустарников, посевом газонных трав.

7. Сведения о местоположении строящегося жилого дома.

В микрорайоне 131 Дзержинского района г.Волгограда.

Предварительный адрес, согласно справке ГИЦ от 13.03.2015г.: г.Волгоград, ул. им. Расула Гамзатова, 11

8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Пяти-семи этажный жилой дом

Жилой дом П-образной формы, 5-ти — 7-ми этажный, с подвалом, с холодным чердаком, монолитно каркасный, с общими размерами в осях 101,52х63,69 м. Здание состоит из пяти секций: две секции — 5-ти этажные, две угловые секции — 6-ти этажные, одна секция — 7-ми этажная. В подвале размещаются технические помещения и инженерные коммуникации для обслуживания.

Пяти-семи этажный жилой дом

- В техническом этаже располагаются разводки инженерных сетей,
 - в пяти этажных секциях на 1- 5 этаж – жилые квартиры;
 - в шести-семи этажных секциях на 1- 7 этажах – жилые квартиры.

Состояние оборудования помещений внутренними инженерными системами:

- Пяти-семи этажный жилой дом
- фундаменты – монолитная плита;
 - каркас – монолитный железобетонный;
 - наружные стены: штукатурка, блок полистиролбетонный, облицовочный кирпич;
 - внутренние перегородки – гипсовые пазогребневые плиты, кирпичные;
 - 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 существующих сетей электроснабжения;
 - лифты – в 6-ти и 7-ми этажных секциях;
 - мусороудаление – нет.

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 (с летними помещениями), м ²
	всего	всего
1-но комнатные	100	3 906,72
2-х комнатные	69	3 904,85
3-х комнатные	38	3 729,74
Всего квартир	207	11 545,17
Площадь встроенных помещений	5	2 199

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	Общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости (с летними помещениями), м ²	Наличие лоджий и (или) балконов, их площадь, шт./м ² с коэф. 0,3; 0,5	Количество санузлов шт.	примечание
Блок-секция 1					
1 комн. Тип 1	5	35,98	1/1,1	1	
1 ком. Тип 2	5	34,98	1/1,07	1	
1 ком. Тип 3	4	35,2	1/1,09	1	
1 комн. Тип 4	4	35,17	1/1,09	1	
2 комн. Тип 5	5	63,31	1/0,93	2	
2 комн. Тип 6	5	50,07	1/1,29	1	
2 комн. Тип 7	5	50,07	1/1,29	1	
2 комн. Тип 8	5	61,16	1/0,89; 1/1,60	2	
2комн. Тип 9	1	54,84	2/1,09	1	
Встроенные помещения		397,64			
Блок-секция 2					

1 ком. Тип 10	6	36,74	1/2,96	1
1 ком. Тип 11	6	50,75	1/1,54	1
1 ком. Тип 12	5	41,77	1/1,54	1
1 ком. Тип 13	5	44,33	1/1,54	1
2 ком. Тип 14	1	67,16	1/1,16; 1/1,54	1
2 ком. Тип 15	6	62,19	1/0,93; 1/2,03	2
2 ком. Тип 16	6	50,15	1 / 2,2	1
3 ком. Тип 17	6	85,13	1/1,28; 1/1,28	2
3 ком. Тип 18	6	80,88	1/0,93; 1/1,66	2
Встроенные помещения		474,02		
Блок-секция 3				
1 ком. Тип 19	7	31,54	1/1,09	1
1 ком. Тип 20	7	47,52	1/1,09	1
1 ком. Тип 21	6	31,54	1/1,09	1
1 ком. Тип 22	6	47,52	1/1,09	1
3 ком. Тип 23	7	99,91	1/0,93; 1/1,38; 1/1,66	2
3 ком. Тип 24	7	99,91	1/0,93; 1/1,38; 1/1,66	2
2 ком. тип25	1	66,65	1/1,09; 1/1,09	1
Встроенные помещения		410,08		
Блок-секция 4				
1 ком. Тип 10	6	36,74	1/2,96	1
1 ком. Тип 12	5	41,77	1/1,54	1
1 ком. Тип 13	5	44,33	1/1,54	1
2 ком. Тип 14	1	67,16	1/1,54 ; 1/1,16	1
2 ком. Тип 15	6	62,19	1/0,89; 1/2,03	2
2 ком. Тип 16	6	50,15	1 / 2,2	1
3 ком. Тип 26	6	141,61	2/1,28; 1/1,54	1
3 ком. Тип 18	6	80,88	1/0,93; 1/1,66	2
Встроенные помещения		505,16		
Блок-секция 5				
1 комн. Тип 1	5	35,98	1/1,1	1
1 ком. Тип 2	5	34,98	1/1,07	1
1 ком. Тип 3	4	35,2	1/1,09	1
1 комн. Тип 4	4	35,17	1/1,09	1
2 комн. Тип 5	5	63,31	1/0,93	2
2 комн. Тип 6	5	50,07	1/1,29	1
2 комн. Тип 7	5	50,07	1/1,29	1
2 комн. Тип 8	5	61,16	1/0,89; 1/1,60	2
2 комн. Тип 9	1	54,84	2/1,09	1
Встроенные помещения		412,51		

11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества .

Нежилые помещения в жилом комплексе, не входящие в состав общего имущества:

- Встроенные помещения S = 2199 к.м.

12. Состав общего имущества в жилом 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.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе диспетчерская, котельная, межквартирные лестничные площадки, лестницы, 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 дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

13. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:
III квартал 2018 года

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого комплекса в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого жилого дома в эксплуатацию:

- органов местного самоуправления - Администрация Волгограда;

14. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), а также в случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации, а также не благоприятных погодных условий. Меры по добровольному страхованию застройщика не предпринимались.

15. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого дома.

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 359,054 млн. рублей.

16. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «ПСК «Евро-Дом»

Проектировщики – ООО «Сантехпроект», ООО «Волготелеком-М», ЗАО «Волготелеком», ООО «Югспецавтоматика-Контакт», ЗАО «Волгоградский Промстройпроект», ООО «КП Комплекс», ООО «Радиян-С»

Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Росавтодорремонт», расположенное по адресу: РФ, 628483, ХМАО-Югра г. Когалым, ул. Центральная д. 18, адрес филиала: г. Волгоград, ш.Авиаторов, д.17Б, оф.103, имеющее свидетельство №511-040210-С-СТ о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства.

17. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой компанией:

- договор №ДС/2015-0887 от 27.05.2015 с ООО «Страховая компания «Советская» ИНН 7835003413 ОГРН 1047833028704, находящееся по адресу: 194044, г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., д.4-6, литера А, помещение 3Н.

Исполнение обязательств застройщика так же обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения путем заключения генерального договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-7057/206 от 15.02.2016 г. со страховой компанией ООО «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО») ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, КПП 775001001, находящееся по адресу: 194044, г.Москва, ул.Складочная, д.1, стр.15.

- в отношении квартиры № 179 заключены договор страхования №35-34878/001-2016Г от 26.05.2016 г.; и договор о долевом участии в строительстве жилья, который зарегистрирован 01.06.2016 г. в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области,
- в отношении квартиры № 167 заключены договор страхования №35-34878/003-2016Г от 06.12.2016 г.; и договор о долевом участии в строительстве жилья, который зарегистрирован 09.12.2016 г. в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области,
- в отношении квартиры № 196 заключены договор страхования №35-34878/004-2016Г от 07.12.2016 г.; и договор о долевом участии в строительстве жилья, который зарегистрирован 13.12.2016 г. в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области,
- в отношении квартиры № 202 заключены договор страхования №35-34878/005-2016Г от 21.12.2016 г.; и договор о долевом участии в строительстве жилья, который зарегистрирован 29.12.2016 г. в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области,

18. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилой застройки.

Собственные денежные средства.

От застройщика:

Генеральный директор
ООО «ПСК «Евро-Дом»

31 декабря 2016 года



Ю.В.Борисенко