

ООО «Домострой-Юг»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой дом № 6 «Б» в квартале 205 Дзержинского района г. Волгограда.

руководитель застройщика

генеральный директор



Александрин В.А.

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

1. Информация о застройщике:

1.1 Полное (фирменное) наименование застройщика:

Общество с Ограниченной Ответственностью «Домострой-Юг» (ООО)

1.2 Юридический адрес: РФ г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Куринская, 19

Местонахождение офиса: РФ, г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Куринская, д. 19,
телефоны: (8442) 36-13-10, 36-14-95, 54-23-28

1.3 Режим работ: с понедельника по пятницу: с 8⁰⁰ до 17⁰⁰

1.4 Государственная регистрация застройщика: зарегистрированы Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Волгоградской области;
свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 34 № 003034104 от 16 октября 2007 года; ОГРН 1073459008919; ИНН 3442094392; КПП 344201001

1.5 Учредитель застройщика:

- Александрин Виктор Алексеевич – 100% голосов,

1.6 Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествующих дате опубликования настоящей декларации: в течении трех лет, предшествующих опубликованию декларации застройщик не принимал участие в проектах строительства.

1.7 Сведения о 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 соответствует требованиям для вступления в СРО

1.8 Данные бухгалтерской отчетности:

период отчетности		финансовый результат (тыс. руб.)	кредиторская задолженность (тыс. руб.)	дебиторская задолженность (тыс. руб.)
кол-во мес.	год			
9	2016	- 99	20270	220

руководитель застройщика

генеральный директор



В. А. Александрин

2. Информация о проекте строительства

2.1 Наименование проекта строительства:

Жилой дом № 6Б в квартале 205 Дзержинского района г. Волгограда.

Проектная организация: **ООО «Волгоградский Промстройпроект».**

2.2 Цель проекта строительства: Целью проекта является строительство жилого дома: 2-х секционного, 11-ти этажного, 115-ти квартирного, по ул. им. Хорошева, 12а в Дзержинском районе г. Волгограда (адрес по справке ГИЦ).

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

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство ведется в один этап	1 квартал 2016 г.	1 квартал 2018 г.

2.4 Негосударственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом): положительное заключение ООО «Сталт-Эксперт» за № 1-1-1-0429-14 от 12.05.2015 г. и за № 2-1-1-0337-15 от 17.12.2015 г.

2.5 Разрешение на строительство: Выдано Администрацией г. Волгограда за № 34 – Ру3430100-3140-2016 от 11.03.2016 г. Срок действия разрешения до 11.03.2018 года.

2.6 Сведения о земельном участке:

Права застройщика на земельный участок: земельный участок предоставлен Администрацией г. Волгограда (комитетом земельных ресурсов) по договору аренды земельного участка № 7262 от 28.02.2007 года, зарегистрированного УФС по Волгоградской области 29.05.2007 г. за № 34-34-01/192/2007-193 с изменениями: от 23.07.2007 года, (зарегистрировано в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 18.09.2007г. за № 34-34-01/328/2007-272); от 10.12.2007г. (зарегистрировано в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 18.02.2008г. за № 34-34-01/089/2008-179; от 20.09.2011 г.; доп. соглашения: №1 от 27.09.2012 г. (зарегистрировано в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 03.06.2013г. за № 34-34-01/071/2013-765); №2 от 20.06.2014 г. (зарегистрировано в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 08.08.2014г. за № 34-34-01/171/2014-205); №3 от 30.04.2015 г. (зарегистрировано в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 02.07.2015г. за № 34-34/001-34/001/139/2015-85/1,2); №4 от 08.07.2015 г. (зарегистрировано в УФС государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 22.07.2015г. за № 34-34/001-34/001/079/2015-843); письмо «Облкомимущества» за №21-17/19799 от 02.10.2015 г.

Кадастровый номер земельного участка – 34:34:030087:1271

Площадь участка в границах отвода - 5436 кв. м

Площадь застройки – 1210.0 кв. м, в том числе: жилого дома – 1164,8 кв.м; котельной - 45,2кв.м

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Площадь покрытия проездов	м2	1205,0	
Площадь покрытия тротуаров	м2	612,0	
Площадь отмостки	м2	303,0	
Площадь озеленения в границах ГПЗУ	м2	1965,0	
Площадки: хозяйственная, детская, для отдыха	м2	459	
а/б покрытие площадок существующее	м2	103	
Парковочные места	м-мест	76	

2.7 Местоположение объекта недвижимости: г. Волгоград, Дзержинский район, квартал 205 (строительный № 6Б), по справке ГИЦ - ул. Хорошева, 12а

2.8 Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:
 общая площадь объекта недвижимости: жилого здания – 8500,87 кв. м (без чердака);
 этажность дома - 11 (одиннадцать), в том числе жилых – 9 (девять) этажей
 высота жилого этажа - 3,0 м, для офисной части – 3,6 м.
 количество секций в многоквартирном доме – 2 (две)

<i>Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости</i>	<i>Количество в составе объекта недвижимости</i>	<i>Общая площадь, включая половину площади лоджий м²</i>
Квартиры	115	5773,23
Встроенные нежилые помещения (Офисы)	2	714,64

Перекрытия: сборный железобетон,

Материалы ограждающих конструкций: кладка из кирпича (силикатный и керамический) с утеплителем по фасаду плитами ISOROC 100 мм (НГ) и приставной стенкой из облицовочного кирпича 120 мм на гибких связях

Внутренние стены: кирпич силикатный

Перегородки: пазогребневые гипсолитовые, в санузлах – влагостойкие ПГП.

Лестницы: сборные железобетонные марши

Кровля: плоская совмещенная

Водосток: внутренний с водоприемными воронками

Окна: из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости:

- водоснабжение – *подключение в городской водопровод труб Д300*

- водоотведение – *в городскую канализацию, выпуск Д150*

- теплоснабжение – *от пристроенной котельной*

- газоснабжение - *газопровод монтируется из стальных и полиэтиленовых труб, разводка осуществляется по фасаду жилого дома*

- электроснабжение – *потребляемая мощность 168,9 кВт от внутриквартальной подстанции*

- телефонизация – *от внутриквартального телефонного распределительного шкафа*

кондиционирование – *нет*

мусороудаление - *нет*

2.9 Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.

<i>Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости</i>	<i>Количество в составе объекта недвижимости</i>	<i>Общая площадь, с учетом летних помещений м²</i>
1-но комнатные	61	2341,88
2-х комнатные	45	2570,59
3-х комнатные	9	860,76
Офис № 1	1	357,32
Офис № 2	1	357,32

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

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь без учета летних помещений (кв. метров)	Наличие лоджии площадь х0,5 шт/м2	Количество санузлов
1-но комн.	61			
	2	35,46	-	1(совмещ.)
	16	35,46	1/ 1,46	1(совмещ.)
	16	33,60	1/ 1,46	1(совмещ.)
	1	39,01	-	1(совмещ.)
	8	39,01	1/ 1,42	1(совмещ.)
	9	37,96	1/ 1,37	1(совмещ.)
	1	43,5	-	1(совмещ.)
	8	43,5	1/ 1,42	1(совмещ.)
2-х комн	45			
	2	57,89	-	1(совмещ.)
	16	57,89	1/ 1,69	1(совмещ.)
	18	54,37	1/ 1,29	1(совмещ.)
	9	52,58	1/ 1,55	1(совмещ.)
3-х комн.	9			
	1	91,22	1/ 2,98	1(совмещ.)
	8	91,22	1/ 2,98 1/ 1,62	1(совмещ.)
Офисные пом-я	2			
Офис 1	1	357,32		
Офис 2	1	357,32		

Квартиры передаются без внутренней отделки, т.е. не выполняется устройство полов, штукатурка и шпатлевка перегородок, окраска стен и потолков; не устанавливаются межкомнатные, кухонные, санузловые двери, дверцы и заглушки санузловых ниш, сантехнические приборы, вентиляционные решетки; не приобретаются и не устанавливаются газовые плиты, электрозвонки; не выполняются внутриквартирные разводки труб водопровода и канализации до санприборов; не выполняются внутриквартирные разводки радио, телевидения, телефонной и домофонной сети, установки абонентских трубок и индивидуальных электронных ключей и оконечных устройств.

2.11 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: **Офисные.**

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	Количественные характеристики	Технические характеристики
межквартирные лестничные площадки	18 шт.	Сборный ж/бетон
Лестницы	2шт.	Сборный ж/бетон
технические подвалы	760,8м2	Тех. помещения,ИТП, венткамера, электрощитовая
крыши	1072,1м2	Плоская, совмещенная
ограждающие несущие и не несущие конструкции	-	Трехслойные с гибкими связями: силикатный и керамический кирпич.эффективный утеплитель,гипсовые перегородки,сборный железобетон
механическое, электрическое, сантехническое оборудование обслуживающее более одного помещения	2шт 2 шт. 1 шт.	Машинное помещение лифта Электрощитовые. Насосная, тепловой пункт
земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	5436м2	
Лифт грузопассажирский	2 шт	Грузоподъемность 630 кг
Котельная	1 шт	Мощность 840 Квт

2.13 Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: 1 квартал 2018 года.

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

2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик строительства жилого дома № 6 «Б» – Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс Жилстрой» (ООО «Комплекс Жилстрой»).

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

2.17. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков: нет

2.18. Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве: исполнение обязательств Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2014г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" ; страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном ст. 12.1, 15.2 Федерального закона от 30.12.2014г. № 214-ФЗ

"Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

2.19. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – **227040,45 тыс. рублей.**

2.20. Денежные средства на строительство **жилого дома № 6 «Б»** могут привлекаться так же по договорам Инвестирования с юридическими лицами, по кредитным договорам с банками.

Руководитель застройщика

генеральный директор



В.А. Александрин

Исполнители: Скороходова Г.А. 36-13-10
Солошко И.И.