

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор управляющей компании

«01» декабря 2013 года

С.В. Горбунов



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства жилого дома № 4 (тип 2),
расположенного по адресу: город Волгоград, Советский район,
улица Ярославская, 21.**

Размещена в сети «Интернет» на сайте : <http://kokos-home.ru/>.

1. Информация о застройщике

1.1 Наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Современный дом» (ООО «Современный дом»).

1.2 Место нахождения застройщика: Юридический адрес: Россия, 400119, г. Волгоград, улица 25-летия Октября, стр.1, кор.2. тел (8442) 26-96-60, факс (8442) 26-96-60
Режим работы: ПН-ПТ 09-00 до 17-00; выходные дни – СБ, ВС.

1.3. Информация о государственной регистрации застройщика: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 34 № 001296309 выдано 17 марта 2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Волгоградской области. ОГРН 1053461013451; ИНН 3448033798; КПП 344601001.

1.4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Поволжская Компания» - доля, равная 50% уставного капитала общества;

Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградская строительная компания» - доля, равная 50% уставного капитала общества.

1.5 Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: Нет

1.6 Информация о финансовом результате, размере кредиторской и дебиторской задолженности на 30.09.2013 г.: Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году – убыток 827 000 рублей. Кредиторская задолженность застройщика – 3 521 000 рублей по состоянию на 30 сентября 2013 года, дебиторская задолженность – 21 068 000 рублей по состоянию на 30 сентября 2013 года.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: Строительство трехэтажного многоквартирного жилого дома № 4 (тип 2) по улице Ярославская, 21 в Советском районе города Волгограда. 2 этап строительства.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Начало строительства: II квартал 2014 года.

Окончание строительства: III квартал 2015 года.

2.2.1. О результатах государственной экспертизы результатов инженерных изысканий:

Положительное заключение государственной экспертизы № 34-1-1-0091-11 от 19.05.2011 года.

2.3 Разрешение на строительство: № RU 34301000-233/С/13 выдано Администрацией Волгограда 09 августа 2013 года. Срок действия – до 09 августа 2015 года.

2.4. Сведения о земельном участке.

адрес: г. Волгоград, Советский район, улица Ярославская, 21;

площадь: 25640 кв.м., кадастровый номер 34:34:060031:268;

категория земель: земли населенных пунктов.

Документы, подтверждающие права застройщика: договор аренды земельных участков от 28 февраля 2007 года № 7285, зарегистрированный в ЕГРП 14 мая 2007 года за номером № 34-34-01/192/2007-198; соглашение о передаче прав и обязанностей от 16 мая 2007 года по договору аренды земельных участков от 28 февраля 2007 года № 7285, зарегистрированное 28 июня 2007 года за №34-34-01/192/2007-327;

Изменения к договору аренды: от 14 июля 2008 года, от 17 декабря 2008 года, зарегистрированы в ЕГРП 23 декабря 2008 года за № 34-34-01/514/2008-90; изменение от 11 апреля 2012 года, зарегистрировано в ЕГРП 13 апреля 2012 года за 34-34-01/084/2012-611; дополнительное соглашение № 1 от 03 августа 2012 года зарегистрировано в ЕГРП 08 августа 2012 года за № 34-34-01/186/2012-286.

2.6. О местоположении строящегося (создаваемого) жилого дома №№ 4 (тип 2) и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

2.6.1. Местоположение: город Волгоград, Советский район, улица Ярославская, 21.

2.6.2. Описание:

Для 2 этапа строительства запроектирован односекционный трехэтажный жилой дом №4 (тип 2) с техническим подпольем для прокладки инженерных коммуникаций.

Площадь участка 2 этапа строительства – 1 732,95 кв.м.;

Площадь застройки – 607,84 кв.м.;

Площадь озеленения - 361,37 кв.м.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства – жилого дома №4 (тип 2):

Жилой дом

Этажность – 3 этажа

Число квартир – 12 шт.

В том числе:

- однокомнатных - 1 шт.
- двухкомнатных – 2 шт.
- трехкомнатных – 9 шт.

Строительный объем здания – 8935,24 м3

В том числе ниже отм. 0,000 - 1613,60 м3

Общая площадь жилого дома - 1823,53 м2

Общая площадь квартир – 1324,67 м2

Архитектурные и объемно-планировочные решения:

Жилой дом №4 тип 2 с количеством жилых этажей 3 и с техническим подпольем. Техническое подполье предназначено для размещения инженерных коммуникаций.

На 1-3 этажах предусмотрено:

- Входная группа помещений, состоящая из тамбура главного входа, холла, помещения консьержа с санузлом, лестничного холла.
- квартиры в количестве 12 шт. на 1-3 этажах:
 - Однокомнатные квартиры типов 1.1 общей площадью 54,41 – 1 шт;
 - Двухкомнатные квартиры типа 2.1 общей площадью 79,47 – 2 шт;
 - Трехкомнатные квартиры типа 3.1 общей площадью 122,95 – 3 шт;
 - Трехкомнатные квартиры типа 3.2 общей площадью 133,59 – 3 шт;
 - Трехкомнатные квартиры типа 3.3 общей площадью 113,90 – 3 шт;

Над 3 этажом предусмотрено помещение выхода на кровлю.

Запроектирована лестничная клетка с естественным освещением через проемы в наружных стенах (тип Л1).

Фундаменты – монолитная железобетонная фундаментная плита;

Несущий остов здания – монолитный железобетонный каркас с колоннами 500х500мм и монолитными железобетонными перекрытиями толщ.200мм. Пространственная жесткость обеспечивается устройством монолитных железобетонных диафрагм в продольном и поперечном направлениях. В качестве узла жесткости используются монолитные стены лестничной клетки.

Стены техподполья – монолитные железобетонные;

Наружные ограждающие конструкции 1-3 этажей – железобетонные простенки, связанные с монолитными плитами перекрытия, вентилируемый фасад;

Перекрытия и покрытия - плиты монолитные железобетонные;

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
жилой дом тип №4 (тип 2)			
1	Этажность	Ед.	3
2	Число квартир, всего в т.ч.: Тип 1.1 - 54,41м ² Тип 2.1 - 79,47м ² Тип 3.1 - 122,95м ² Тип 3.2 - 133,59м ² Тип 3.3 - 113,90м ²	Ед.	12 1 2 3 3 3
3	Площадь квартир (общая площадь квартир)	м ²	1324,67
4	Площадь помещений общего назначения	м ²	719,59
4.1	Помещение консьержа с санузлом	м ²	12,18

4.2	Коридоры и тамбуры	м2	153,50
4.3	Помещение выхода на кровлю	м2	19,85
4.4	Технические помещения (техподполье)	м2	534,06

2.7. Состав общего имущества.

Входная группа помещений 1 этажа, состоящая из тамбура главного входа, холла, помещения консьержа с санузелом, лестничного холла.

Лестничные площадки, марши, межквартирные поэтажные коридоры 1-3 этажей.

Помещения технического подполья.

Помещение выхода на кровлю.

Крыша.

Земельный участок с элементами благоустройства.

2.8. Элементы благоустройства.

Запроектированы малые формы: скамьи, урны, светильники. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется посевом газонов, формированием цветников, посадкой декоративных деревьев и кустарников. Жилой дом № 4 обеспечивается площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными и хозяйственными площадками в комплексе с ранее запроектированными домами №№1-3.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: III квартал 2015 года.

2.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Администрация города Волгограда.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

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.

2.12. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию: отсутствуют.

2.13. Планируемая стоимость строительства жилого дома в ценах I квартала 2013 года: 65,650 млн. руб.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков): Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой».

2.15. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам на основании одного разрешения на строительство залогом права аренды на земельный участок, на

котором осуществляется строительство, и строящихся на этом земельном участке многоквартирных домов.

2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

Правоустанавливающие и учредительные документы застройщика, оригинал «Проектной декларации», а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, находятся в офисе застройщика, расположенном по адресу: Россия, город Волгоград, Советский район, ул. 25-летия Октября, 1, стр. 2.