

**Проектная декларация застройщика ООО «Стройдеталь»
по строительству объекта «Жилой дом по ул.Стройдеталь в Советском районе
г.Волгограда».**

02.12.2013г.

1. Информация о застройщике

1.1. Firmenname	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Стройдеталь». Генеральный директор – Вялкин Сергей Владимирович. Сокращенное: ООО «Стройдеталь»
1.2. Location	400005, г. Волгоград, ул.Бакинская, 6
1.3. Working hours	Понедельник - Пятница: с 8.30 до 17.00 Суббота и Воскресенье – выходные дни.
1.4. Certificate of state registration	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Стройдеталь»: основной государственный регистрационный номер 1123444003462, дата регистрации: 25 апреля 2012г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г.Волгограда.
1.5. Information about founders	Учредители общества с ограниченной ответственностью «Стройдеталь»: Ежов Максим Геннадьевич, обладающий 50% голосов, Вялкина Тамара Григорьевна, обладающий 16,68% голосов, Волков Виталий Валентинович, обладающий 16,66% голосов, Лушников Сергей Александрович, обладающий 16,66% голосов.
1.6. Information about participation in construction of real estate objects	В проектах строительства ООО «Стройдеталь», как вновь созданная организация, участия не принимало.
1.7. License type, license number, validity period, issuing authority	
1.8. Information about financial result of current year and size of creditor debt	Финансовый результат на 01.10.2013г. отсутствует. Кредиторская задолженность на 01.10.2013г.: 3 840 тыс. руб. Дебиторская задолженность на 01.10.2013г.: отсутствует.

2. Информация о проекте

2.1. Purpose of the project, its terms, results of expert review	Строительство и сдача в эксплуатацию объекта капитального строительства: «Жилой дом по ул.Стройдеталь в Советском районе г.Волгограда». Начало строительства – IV квартал 2013 года. Срок сдачи объекта в эксплуатацию – IV квартал 2015 года. На данный объект имеется положительное заключение Негосударственной экспертизы №2-1-1-0007-13 от 03.10.2013г., выданное ООО «Росэксперт».
2.2. Permission to build	Разрешение на строительство №RU 34301000-425/C/13, выдано Администрацией Волгограда 25.11.2013г., действует до 25.11.2015г.

2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка Элементы благоустройства земельного участка.	Земельный участок расположен по адресу: г.Волгоград Советский район, ул.Поселок Стройдеталь, 13. Площадь земельного участка 4 615,1 кв.м., кадастровый номер 34:34:060028:23. Земельный участок находится в собственности ООО «Стройдеталь» на основании договора купли-продажи от 12.11.2013г., что подтверждается свидетельством о праве собственности серии 34-АБ №490124, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 28.11.2013г. (№ регистрации 34-34-01/207/2013-329). <table border="0"> <tr> <td>Площадь участка.</td><td>4 615,1 кв.м</td></tr> <tr> <td>Площадь застройки.</td><td>1 255,0 кв.м.</td></tr> <tr> <td>Свободная от застройки территория озеленяется декоративными породами деревьев, кустарников, газонами.</td><td></td></tr> <tr> <td>Площадь озеленения.</td><td>958,0 кв.м.</td></tr> <tr> <td>Проектом благоустройства предусматривается покрытие проездов и тротуаров из асфальтобетона.</td><td></td></tr> <tr> <td>Площадь автодорожных покрытий.</td><td>1 683,7 кв.м.</td></tr> <tr> <td>Площадь тротуаров.</td><td>718,3 кв.м</td></tr> <tr> <td>Площадь застройки прочих объектов и сооружений.</td><td>36,0 кв.м.</td></tr> </table>	Площадь участка.	4 615,1 кв.м	Площадь застройки.	1 255,0 кв.м.	Свободная от застройки территория озеленяется декоративными породами деревьев, кустарников, газонами.		Площадь озеленения.	958,0 кв.м.	Проектом благоустройства предусматривается покрытие проездов и тротуаров из асфальтобетона.		Площадь автодорожных покрытий.	1 683,7 кв.м.	Площадь тротуаров.	718,3 кв.м	Площадь застройки прочих объектов и сооружений.	36,0 кв.м.
Площадь участка.	4 615,1 кв.м																
Площадь застройки.	1 255,0 кв.м.																
Свободная от застройки территория озеленяется декоративными породами деревьев, кустарников, газонами.																	
Площадь озеленения.	958,0 кв.м.																
Проектом благоустройства предусматривается покрытие проездов и тротуаров из асфальтобетона.																	
Площадь автодорожных покрытий.	1 683,7 кв.м.																
Площадь тротуаров.	718,3 кв.м																
Площадь застройки прочих объектов и сооружений.	36,0 кв.м.																

2.4 Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией

Проектируемый жилой дом предусматривается в Советском районе по ул.Стройдеталь,13.
Проектируемое жилое здание состоит из 2-х секций, скомпонованных в «Г»-образную форму. Жилой дом монолитный каркасный, запроектирован 18-19 этажный (с учетом цокольного этажа), с высотой жилого этажа 3,0 м., высота цокольного этажа 3,9м.
Количество квартир на типовом этаже – 18квартир, в том числе:
однокомнатных – 13;
двухкомнатных – 4;
трехкомнатных – 1.
В подвальной части Секции №1 запроектированы технические помещения: электрощитовая, насосная станция, тепловой пункт.
В цокольном этаже Секции №2 жилого дома запроектированы встроенные - нежилые помещения магазина.
На первом этаже предусмотрены помещения для обеспечения контролируемого входа в жилой дом.
Меньшая по размерам Секция №1 запроектирована с 2-мя лифтами (грузоподъемностью 1000кг и 450кг), Секция №2 запроектирована с 3-мя лифтами (один лифт грузоподъемностью 1000кг и два лифта - 450кг).

2.5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

323 квартиры общей площадью 14 078,4 м²
В том числе:

1-комнатных – 234 шт.
2-комнатных – 71 шт.
3-комнатных – 18 шт.

Кол-во комнат	кол-во	Площадь квартиры, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь кухни, кв.м.	Об.пл.квартиры (с балконом), кв.м.
1	1	32	14	8,2	34,2
1	18	34,4-34,9	16,7	8,0-8,1	35,5-36
1	18	37,6-38,1	18,4-18,6	8,0-9,1	38,7-39,2
1	18	32,2-32,8	16,1	9,0-9,6	33,4-33,9
1	18	37,9-38,1	16,3-16,4	11,8-12,5	39,1-39,7
1	18	39-39,7	15,6-15,7	13,1-13,4	40,1-40,8
1	18	46,8-47,2	19,8-20	12,6-12,9	49-49,4
1	18	39,4-39,7	15,8	12,9-13,2	40,3-40,8
1	18	38,8-39,5	15,8-16,4	12,8-13,0	39,9-40,7
1	18	31,7-32,2	16,5-17,0	7,2-7,6	32,8-33,3
1	18	37,6-38,8	17,8-18	10,6-11	39,8-41
1	18	32,5-33	14,7-14,9	8,9-9,1	32,6-34,1
1	18	39,2-39,7	16,1-16,2	10,1-10,3	39,2-42,4
1	17	32,6-33,5	15,1-15,4	8,7-8,9	32,6-33
2	17	50,5-51,2	29,9-30,3	8,0-8,3	52,7-53,4
2	18	50-50,5	29,3	8,6-8,7	50,9-51,4
2	18	63,1-63,7	34,6-34,9	11,6-11,8	64,2-64,9
2	18	53,7-54,1	32,5-32,6	7,7-8,0	54,8-56,3
3	18	70,4-71,2	40,8-41	8,9-9,5	71,3-72,1

В составе жилого дома имеются встроенные нежилые помещения полезной площадью 547,1 кв.м.

Этаж	Наименование помещения	Площадь, м ²
цоколь	встроенные - нежилые помещения магазина	547,1

2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме

В цокольном этаже секции №2 жилого дома запроектированы встроенные - нежилые помещения магазина полезной площадью 547,1 кв.м.

2.7. 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 указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого участия после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: помещения подвального (цокольного) этажа, за исключением встроенных - нежилых помещений магазина полезной площадью 547,1 кв.м., этажные площадки, межквартирные коридоры, лифты, лестничные клетки, лестницы, подъезды, земельный участок с элементами благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома

IV квартал 2015 года

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

Администрация Волгограда

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	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, блокада, принятия решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнения обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не может быть отнесено на дольщика после оплаты дольщиком стоимости квартиры. На дату составления декларации страхование рисков не осуществлялось.
2.11. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	350,500 млн. рублей
2.12. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральная проектная организация: ООО «Орион-Инжиниринг» 400120 г.Волгоград ул.Карьерная, 20., ИНН 3445122055 ГАП Максина П.А. Генеральная подрядная организация: ООО «Авангард» 400005, г.Волгоград, пр-кт им.В.И.Ленина, д. 86, ИНН 3443089148
2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В залоге у участников долевого строительства в силу закона находится земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома и строящийся на земельном участке многоквартирный дом
2.14. Иные договоры	Отсутствуют

Опубликовано на сайте www.avrora-avangard.ru 02.12.2013г.

Генеральный директор

Вялкин С.В.