

ООО «ЮгИнвест»

Проектная декларация

Размещена на сайте:

Объект: «Застройка части
микрорайона 228 группой жилых домов
по ул. Цимлянской в Советском районе
г. Волгограда. 2-я очередь строительства. Первый этап - жд 2»

12.07.2016
г. Волгоград

1. Информация о застройщике	
1.1. Firmenname	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «ЮгИнвест». Директор – Стариков Дмитрий Александрович. Сокращенное: ООО «ЮгИнвест»
1.2. Место нахождения	400001, г. Волгоград, ул.им. Калинина, д. 3, оф.2
1.3. Режим работы	Понедельник - Пятница: с 9-00 до 18-00 Суббота и Воскресенье – выходные дни.
1.4. Свидетельство о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «ЮгИнвест»: основной государственный регистрационный номер 1153443022370, дата регистрации: 01 сентября 2015г., выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда.
1.5. Сведения об учредителях	Единственный участник общества с ограниченной ответственностью «ЮгИнвест»: Сердюкова Оксана Владимировна обладающий 100 процентами голосов.
1.6. Сведения об участии в строительстве объектов недвижимости	В проектах строительства ООО «ЮгИнвест», как вновь созданная организация, участия не принимало.
1.7. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	нет
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности и дебиторской задолженности	Сведения по состоянию на <u>31.03.2016</u> : дебиторская задолженность – 43 237 т.р. кредиторская задолженность – 239 т.р. финансовый результат – 1003 т.р.
2. Информация о проекте	
2.1. Цель проекта, его сроки, результаты экспертизы	Строительство и сдача в эксплуатацию объекта «Застройка части микрорайона 228 группой жилых домов по ул. Цимлянкой в Советском районе г. Волгограда. 2-я очередь строительства. Первый этап - жд 2». Начало строительства – III квартал 2016 года. Срок сдачи объекта в эксплуатацию – IV квартал 2017 года. Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0013-16 от 18.02.2016 выдано ООО «Стройэкспертиза» г. Москва
2.2. Разрешение на строительство	Выдано Администрацией г. Волгограда №34 – Ru34301000-61101-2016 от 11.07.2016г. Срок действия до 11.07.2018г.
2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка. Элементы благоустройства земельного участка.	Договор аренды земельного участка № 1816-В от 05.10.2015г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии дата регистрации 13.10.2015г. № регистрации 34-34/001-34/001/210/2015-4/2 Дополнительное соглашение №1 от 02.03.2016г. к договору аренды земельного участка от 05.10.2015г. №1816-В дата регистрации 16.03.2016г. № регистрации 34-34/001-34/001/051/2016-399 кадастровый номер земельного участка 34:34:060033:0016 площадь земельного участка 14 479 м ² . расположен по адресу: г. Волгоград, Советский район, пр-кт Университетский, 53. Договор субаренды земельного участка от 13.10.2015г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии дата регистрации 05.11.2015г. № регистрации 34-34/001-34/001/213/2015-604 Дополнительное соглашение №1 от 25.03.2016г. к договору субаренды земельного участка от 13.10.2015г. дата регистрации 11.04.2016г. № регистрации 34-34/001-34/001/096/2016-799/1

	учетный номер земельного участка 34:34:060033:0016/3 площадь земельного участка 9800 м². расположен по адресу: г. Волгоград, Советский район, пр-кт Университетский, 53. Общая площадь участка под жилой дом №2 -3 397,8 м². Площадь застройки – 809,2 м². Элементы благоустройства: Площадь озеленения (газон, цветники в клумбах, кустарниковые и древесные породы растений) – 1 013,6 м². Площадь покрытий (тротуары, проезды, отмостки)-1 575 м² Парковочных мест – 96м.м. в.т.ч. 10м.м. для ММГН																																																					
2.4. Описание строящегося многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией	Местоположение объекта: г.Волгоград, пр. Университетский Жилой дом монолитный, каркасный, запроектирован прямоугольным, размером в плане 49,2 х 16,2м., двухсекционным, переменной этажности (22-23 эт.). Архитектурная композиция представлена в виде 2х ступенчатого объема расчлененного вертикальными блоками балконов и лоджий. Высоты этажей - 3,0 м. Периметр наружных стен, в пределах одного этажа, представляет трехслойную конструкцию из кирпича с расположенным посередине утеплителем толщиной 150 мм. Класс качества квартир характеризуется как «Комфорт-класс». В здании запроектировано два скоростных лифта грузоподъемностью по 1000 кг. Количество квартир – 225 шт. 1-комнатных – 135 шт. 2-комнатных – 90 шт. Общая площадь квартир (с учетом неотапливаемых помещений)- 11 387,4 м², из которых жилая площадь – 5917,5 м² Общая площадь квартир (без учета неотапливаемых помещений) – 10986,9 м² Площадь помещений подвала (технических) – 634,3 м²																																																					
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	<table><tr><th>Кол-во комнат</th><th>Общая площадь м².</th><th>Жилая площадь, м².</th><th>Кухня м².</th><th>Кол-во квартир</th></tr><tr><td>1</td><td>39,4</td><td>18,4</td><td>9,0</td><td>21</td></tr><tr><td>1</td><td>40,0</td><td>18,4</td><td>9,4</td><td>24</td></tr><tr><td>1</td><td>44,7</td><td>20,5</td><td>11,5</td><td>42</td></tr><tr><td>1</td><td>45,3</td><td>20,5</td><td>11,5</td><td>48</td></tr><tr><td>2</td><td>63,3</td><td>31,1</td><td>12,2</td><td>21</td></tr><tr><td>2</td><td>63,8</td><td>31,1</td><td>12,2</td><td>24</td></tr><tr><td>2</td><td>68,4</td><td>41</td><td>10</td><td>21</td></tr><tr><td>2</td><td>69</td><td>41</td><td>10</td><td>24</td></tr></table> В составе жилого дома имеется: <table><tr><th>Этаж</th><th>Наименование помещения</th><th>Кол-во</th><th>Площадь, м².</th></tr><tr><td>подвал</td><td>Технический этаж</td><td>1</td><td>634,3</td></tr></table>	Кол-во комнат	Общая площадь м ² .	Жилая площадь, м ² .	Кухня м ² .	Кол-во квартир	1	39,4	18,4	9,0	21	1	40,0	18,4	9,4	24	1	44,7	20,5	11,5	42	1	45,3	20,5	11,5	48	2	63,3	31,1	12,2	21	2	63,8	31,1	12,2	24	2	68,4	41	10	21	2	69	41	10	24	Этаж	Наименование помещения	Кол-во	Площадь, м ² .	подвал	Технический этаж	1	634,3
Кол-во комнат	Общая площадь м ² .	Жилая площадь, м ² .	Кухня м ² .	Кол-во квартир																																																		
1	39,4	18,4	9,0	21																																																		
1	40,0	18,4	9,4	24																																																		
1	44,7	20,5	11,5	42																																																		
1	45,3	20,5	11,5	48																																																		
2	63,3	31,1	12,2	21																																																		
2	63,8	31,1	12,2	24																																																		
2	68,4	41	10	21																																																		
2	69	41	10	24																																																		
Этаж	Наименование помещения	Кол-во	Площадь, м ² .																																																			
подвал	Технический этаж	1	634,3																																																			
2.6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме	Нежилые помещения функционального назначения не запроектированы.																																																					
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	В общей долевой собственности участников долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ будут находиться помещения общего пользования (лестничные марши, холлы, коридоры, а также подвальные и чердачные помещения, в которых будут находиться оборудование и системы инженерного обеспечения здания. Земельный участок на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные																																																					

долевого строительства участникам долевого строительства	предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	IV квартал 2017 года
2.9. Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация Волгограда
2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности и носят маловероятный характер.
2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты)	Отсутствуют.
2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	489 000 000 рублей.
2.13. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектная организация: ООО «Авангард-Проект» Генподрядная организация: ООО «Авангард» 400074, г. Волгоград, ул. Баррикадная, д. 23
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	2.14.1. В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2014 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. 2.14.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика перед Участником долевого строительства в ООО «Региональная страховая компания (лицензия СИ № 0072, выданная ЦБ РФ 07.04.2016г. ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643 адрес юридический и фактический: 127018, Москва, ул. Складочная, дом 1, строение 15) по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-58852/2016 от 12 июля 2016г.
2.15. Иные договоры	Отсутствуют

Директор ООО «ЮГИнвест»



Д.А. Стариков