

Общество с ограниченной ответственностью  
«Объединенная строительная корпорация»

(наименование застройщика)

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Жилой дом №14б в микрорайоне 122-123 в Дзержинском  
районе Волгограда**

(наименование проекта строительства)

НОВАЯ РЕДАКЦИЯ

Дата составления: 14 октября 2013 года

Дата опубликования: 15 октября 2013 года

Место публикации: [www.dom-na-bulvare.ru](http://www.dom-na-bulvare.ru)

Разработана в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Руководитель застройщика,  
Генеральный директор ООО «ОСК»

\_\_\_\_\_/Дробин К.М./

М.п.

Волгоград  
2013 год

### 1. Информация о застройщике.

1.1.	Полное фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная строительная корпорация»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование застройщика	ООО «ОСК»
1.3.	Место нахождения застройщика	Адрес: 400005, город Волгоград, ул. им. маршала Чуйкова, дом №77
1.4.	Режим работы застройщика	Понедельник-Пятница: с 8.00 до 17.00  Перерыв на обед: с 12.00 до 13.00  Выходные дни: суббота, воскресенье
1.5.	Сведения о государственной регистрации застройщика: Дата государственной регистрации Орган, осуществивший регистрацию Дата внесения в ЕГРЮЛ Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН)	16.10.2012 года Инспекция Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Волгограда 16.10.2012 года 1123444007631 3444197890

1.6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления	Дробин Константин Михайлович -100% голосов
1.7.	Перечень проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
	Нет	
1.8.	Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Нет
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:	
	Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.06.2013 года, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода – 0
	Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2013 года, тыс. руб.	518
	Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2013 года, тыс. руб.	16 629

## 2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Информация о целях проекта строительства, этапах и сроках его реализации	
2.1.1.	Цель проекта	Строительство и сдача в эксплуатацию жилого дома №14б в микрорайоне 122-123 в Дзержинском районе г. Волгограда

2.1.2.	Этапы строительства	Проект реализуется в один этап
2.1.3.	Срок реализации проекта: Начало реализации Окончание реализации	3 квартал 2012 года 2 квартал 2015 года
2.2.	Данные о результатах экспертизы проектной документации	
	Орган, выдавший положительное заключение	Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНСТРОЙЭКСПЕРТИЗА»
	Дата выдачи заключения	30 мая 2012 года
	Номер заключения	34-1-4-0002-12
2.3.	Информация о разрешении на строительство	
	Орган, выдавший разрешение	Администрация Волгограда
	Номер разрешения	RU 34301000 – 191/Д/12
	Дата выдачи разрешения	11.10.2013 года
	Срок действия разрешения	20.07.2015 года
2.4.	Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленном для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства	
2.4.1.	Права застройщика на земельный участок	Аренда
	Правоустанавливающий документ	Договор от 06.03.2013 года уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №38/2010 от 13 ноября 2010 года
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по

		Волгоградской области
	Дата государственной регистрации договора	07 марта 2013 года
	Номер государственной регистрации	34-34-01/068/2013-175
	Срок действия договора	До 11.11.2015 года
	Кадастровый номер земельного участка	34:34:030070:248
	Площадь земельного участка	4398 м <sup>2</sup>
	Собственник земельного участка	Российская Федерация
2.4.1.1.	Право аренды на земельный участок принадлежит на основании:	Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №38/2010 от 13.11.2010 года
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
	Дата государственной регистрации договора	30.12.2010 года
	Номер государственной регистрации	34-34-01/309/2010-42
	Срок действия договора	До 11.11.2015 года
	Кадастровый номер земельного участка	34:34:030070:248
	Площадь земельного участка	4398 м <sup>2</sup>
	Собственник земельного участка	Российская Федерация

2.4.2.	Права застройщика на земельный участок	Аренда
	Правоустанавливающий документ	Договор от 06.03.2013 года уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №41/2008 от 17.09.2008 года; дополнительному соглашению к договору от 17.09.2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №2 от 20.01.2011 года; дополнительному соглашению к договору от 17.09.2008 года №41/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №3 от 22.06.2011 года
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области
	Дата государственной регистрации договора	07.03.2013 года
	Номер государственной регистрации	34-34-01/068/2013-176
	Срок действия договора	До 19.08.2013 года
	Кадастровый номер земельного участка	34:34:030070:223
	Площадь земельного участка	2725 м <sup>2</sup>
	Собственник земельного участка	Российская Федерация
2.4.2.1.	Право аренды на земельный участок принадлежит на основании:	Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации, №41/2008 от 17.09.2008 года с дополнительным соглашением №2 от 20.01.2011 года (дата регистрации 21.03.2011 г.,

		регистрационный №34-34-01/078/2011-255), дополнительным соглашением №3 от 22.06.2011 года (дата регистрации 14.07.2011 г., регистрационный №34-34-01/139/2011-236)		
	Орган, осуществивший государственную регистрацию	Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области		
	Дата государственной регистрации договора	01.11.2008 года		
	Номер государственной регистрации	34-34-01/394/2008-348		
	Срок действия договора	До 19.08.2013 года		
	Кадастровый номер земельного участка	34:34:030070:223		
	Площадь земельного участка	2725 м <sup>2</sup>		
	Собственник земельного участка	Российская Федерация		
2.4.3.	Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки):			
	№№	Наименование	В границах земельного отвода, м <sup>2</sup>	В т.ч. за пределами земельного отвода, м <sup>2</sup>
	1.	Площадь участка	7154	2182
	2.	Площадь застройки	1730	-
	3.	Площадь покрытий	4072	1977
	4.	Площадь озеленения	1352	205

2.5.	Местоположение объекта недвижимости	Многоквартирный 19-тиэтажный двухсекционный жилой дом №14б расположен в мкр. 122-123 Дзержинского района Волгограда, примыкает к существующему жилому дому №19 по Бульвару 30 лет Победы.
2.6.	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией	
2.6.1.	Общая площадь объекта недвижимости, м <sup>2</sup>	21826,8
2.6.2.	Площадь застройки, м <sup>2</sup>	1730,0
2.6.3.	Строительный объём, м <sup>3</sup>	77575
2.6.4.	Этажность объекта недвижимости, эт.	19
2.6.5.	Фундамент	Комбинированный свайно-плитный, представляющий собой сплошное свайное поле, объединенное плитным ростверком по каждую секцию отдельно. Плитный ростверк железобетонный монолитный из бетона класса В25, толщина плитного ростверка – 1200 мм
2.6.6.	Материалы несущих конструкций объекта	Колонны сечением 700x700 мм, 600x600 мм и 400x400 мм с основным шагом 4,8x3,0 м, диафрагмы жесткости и монолитные железобетонные стены толщиной 300 мм, пилоны сечением 300x1200 мм и 400x1200 мм.
2.6.7.	Перекрытия междуэтажные	Монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.
2.6.8.	Наружные ограждающие конструкции	Трехслойные, толщиной 340 мм, из плит пазогребневых полнотелых обыкновенных, утеплителя – минераловатные плиты «Техноруп

Н35» и облицовки из керамического и силикатного лицевого кирпича.

2.7.	Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости	
2.7.1.	Водоснабжение	<p>Источником водоснабжения жилого дома является проектируемый водопровод в две нитки с подключением его к проектируемому водоводу диаметром 400 мм по ул. Парковая. Врезка водовода – в существующий водовод диаметром 800 мм в камере В1-1.</p> <p>Система водоснабжения - раздельная: хозяйственно-питьевая (двухзонная: 1-ая зона – офисные помещения и жилая часть со 2-го по 10-ый этажи, 2-ая зона – жилая часть с 11-го по 19-ый этажи) и противопожарная.</p> <p>Предусмотрен поквартирный учет холодной и горячей воды.</p>
2.7.2.	Водоотведение	<p>Отвод бытовых сточных вод от жилого дома запроектирован выпусками диаметром 110 мм и канализационной сетью диаметром 200 мм у жилого дома по Бульвару 30 лет Победы.</p> <p>Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен системой внутренней канализации, выпусками диаметром 110 мм в наружную сеть канализации.</p> <p>Поквартирная разводка бытовой канализации выполняется из полипропиленовых труб для внутренней канализации диаметром 50-110 мм по ТУ 2248-043-00284581-2000 и фитингов диаметром 50-110 мм по ТУ 2284-017-70239139-2006 фирмы «PipeLife».</p>
2.7.3.	Теплоснабжение	<p>Источником теплоснабжения жилого дома является котельная в мкр. 127 («КАЧА») с подключением к наружной тепловой сети жилого дома №19 по Бульвару 30 лет Победы.</p> <p>Схема теплоснабжения – двухтрубная, горячее водоснабжение – по закрытой схеме от ИТП на вводе в жилой дом, в котором предусматривается подготовка горячей воды для системы отопления жилого дома с параметрами 95-70<sup>0</sup>С, а также горячего водоснабжения с параметрами 55<sup>0</sup>С.</p>
2.7.4.	Отопление	<p>Система отопления жилой части – двухтрубная, вертикальная, тупиковая с нижней разводкой магистралей, состоящая из распределительных коллекторов, присоединяемых к главному стояку на каждом этаже.</p>

		Поквартирная разводка трубопроводов отопления – двухтрубная горизонтальная в полу помещений. На ответвлении к каждой квартире запроектирован теплосчетчик. Отопительные приборы- стальные конвекторы «Универсал» малой средней глубины.		
2.7.5.	Газоснабжение	Нет		
2.7.6.	Электроснабжение	От вновь проектируемой ТП		
2.7.7.	Вентиляция	<p>Вентиляция санузлов, ванных и кухонь квартир – вытяжная с естественным побуждением воздуха через щелевые регулирующие решетки и вентиляционные каналы.</p> <p>Вентиляция встроенных помещений – автономная приточно-вытяжная с естественных побуждением воздуха.</p> <p>Проектом предусмотрена система дымоудаления при пожаре.</p>		
2.7.8.	Лифты	4 шт. грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг		
2.7.9.	Мусороудаление	Мусоропровод из асбестовых труб с автоматической системой пожаротушения		
2.7.10.	Другое	Радиофикация, телефонизация, диспетчеризация лифтов		
2.8.	Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома согласно проектной документации			
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости, шт.	Общая площадь, кв.м.	
	Встроенные нежилые помещения на отметке -3.300	6	892,0	
	Встроенные нежилые помещения на первом этаже	6	982,0	
	Всего встроенных нежилых помещений	12	1874,0	

	Однокомнатная квартира		126		7586,1		
	Двухкомнатная квартира		54		5101,2		
	Трёхкомнатная квартира		27		3493,8		
	Всего квартир		207		16 181,1		
2.9.	Технические характеристики квартир и встроенных нежилых помещений в составе объекта недвижимости согласно проектной документации						
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, шт.	Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, кв.м.	Количество лоджий и их площадь (коэф. 1), шт./кв.м.	Количество санузлов, шт.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь кухни, кв.м.
	Помещение №1.1 на отм. -3.300	1	176,9	-	1	-	-
	Помещение №2.1 на отм. -3.300	1	64,4	-	1	-	-
	Помещение №3.1 на отм. -3.300	1	195,7	-	3	-	-
	Помещение	1	164,0	-	2	-	-

№1.2 на отм. -3.300						
Помещение №2.2 на отм. – 3.300	1	105,2	-	2	-	-
Помещение №3.2 на отм. -3.300	1	176,9		2	-	-
Офис №1.1 на первом этаже	1	298,4	3/11,70	3	-	-
Офис №2.1. на первом этаже	1	85,6	-	1	-	-
Офис №3.1. на первом этаже	1	101,2	1/4,5	1	-	-
Офис №1.2 на первом этаже	1	101,2	1/4,5	1	-	-
Офис №2.2 на первом этаже	1	161,0	1/4,0	2	-	-
Офис №3.2 на первом этаже	1	193,6	2/7,6	2	-	-
Однокомнатная квартира, тип 1А <sub>1</sub>	18	52,7	1/4,5	1	25,2	12,9
Однокомнатная квартира, тип 1А <sub>2</sub> (2-10 эт.)	9	59,2	1/4,5	1	25,4	12,9

Однокомнатная квартира, тип 1А <sub>2</sub> (11-19 эт.)	9	52,7	1/4,5	1	24,9	12,9
Однокомнатная квартира, тип 1Б <sub>1</sub>	18	64,5	2/7,0	1	19,5	15,0
Однокомнатная квартира, тип 1Б <sub>2</sub>	9	64,5	2/7,0	1	19,0	15,0
Однокомнатная квартира, тип 1В <sub>1</sub>	18	67,9	1/4,0	1	31,4	14,2
Однокомнатная квартира, тип 1В <sub>2</sub>	9	67,9	1/4,0	1	31,4	14,2
Однокомнатная квартира, тип 1Г <sub>1</sub>	18	57,1	1/4,4	1	25,2	15,8
Однокомнатная квартира, тип 1Г <sub>2</sub>	18	57,1	1/4,4	1	25,2	15,8
Двухкомнатная квартира, тип 2А <sub>1</sub>	18	92,0	2/7,3	1	53,0	14,2
Двухкомнатная квартира,	18	92,0	2/7,3	1	53,0	14,2

	тип 2А <sub>2</sub>						
	Двухкомнатная квартира, тип 2Б <sub>2</sub>	18	99,4	2/8,0	1	48,7	15,4
	Трёхкомнатная квартира, тип 3А <sub>1</sub>	18	129,4	2/10,1	1	73,8	13,6
	Трёхкомнатная квартира, тип 3А <sub>2</sub>	9	126,9	3/11,0	2	68,2	14,2
*Общая площадь квартиры указана с учетом летних помещений с коэффициентом 1							
2.9.1.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме						
	Встроенные нежилые помещения первого этажа	Офисное					
	Встроенные нежилые помещения на отметке – 3.300	Для размещения репетиционных залов и залов для настольных игр					
2.10.	Состав 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	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, 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 объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для					

		обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	2 квартал 2015 года
2.12.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством РФ, на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Администрация Волгограда
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства многоквартирного дома	<p>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.</p> <p>Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участником долевого стоимости квартиры и (или) нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.</p>
2.14.	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Нет
2.15.	Планируемая стоимость	519747,0

	строительства (создания), тыс. руб.	
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>ООО «Приоритет-Строй»</p> <p>ООО «Мастер»</p> <p>ООО «УМР-3»</p> <p>ООО «ПСБ Строй-Центр»</p> <p>ООО «Строительно-проектная группа-2010»</p>
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.18.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Нет