

Общество с ограниченной ответственностью

"Строительная компания "Пересвет-Юг"

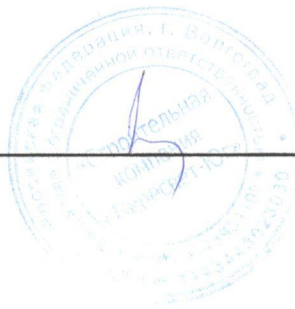
(наименование застройщика)

Проектная декларация

**"Многоэтажные жилые дома с автостоянкой по бульвару 30-летия Победы, 11а
в Дзержинском районе г.Волгограда. Жилой дом № 1".**

(наименование проекта)

Руководитель застройщика



/ А.А. Цуканов /

Разработана в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ " Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

г. Волгоград, 2015 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика

(для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество)

Общество с ограниченной ответственностью "Строительная компания "Пересвет-Юг"

1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)

400075, г. Волгоград, ул. им. 51 Гвардейской дивизии, д.1 Б, офис 504

1.3. Режим работы:

понедельник - пятница с 8-00 час до 17-00 час

перерыв на обед с 12-00 час до 13-00 час

1.4. Государственная регистрация застройщика

Орган, осуществивший регистрацию

Зарегистрировано ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда

Свидетельство о регистрации

серия 34 № 004303787

Дата регистрации

01.09.2014

Основной государственный регистрационный номер

1143443023030

1.5. Учредители (участники) застройщика

Участниками Общества являются :

гражданин РФ Цуканов Алексей Анатольевич с размером доли в Уставном капитале 50 %,

гражданин РФ Цветков Алексей Олегович с размером доли в Уставном капитале 50 %

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации

-

1.7. Вид лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию, в соответствии с федеральным законом)

По договору № 01/09-2015-01ОФЗ от 01.09.2015 обязанности по оказанию услуг по осуществлению функций заказчика принимает на себя Общество с ограниченной ответственностью "Пересвет-Регион-Дон" на основании:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Орган, выдавший свидетельство

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство

"Строительный комплекс Волгоградской области"

Дата выдачи свидетельства

14 мая 2015 г.

Номер свидетельства

0500.03-2012-6164240637-С-138

Срок действия свидетельства

без ограничения срока действия

**1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика
(обновляются ежеквартально)**

Собственные денежные средства застройщика 10 157 рублей

по состоянию на 01.10.2015

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году

12 062 рублей по состоянию на 01.10.2015

Кредиторская задолженность застройщика 4 122 709 рублей

по состоянию на 01.10.2015

Дебиторская задолженность 6 562 527 рублей

по состоянию на 01.10.2015

Руководитель застройщика



/ А.А. Цуканов /

М.П.

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам;
- 5) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет;
- 6) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства

"Многоэтажные жилые дома с автостоянкой по бульвару 30-летия Победы, 11а
в Дзержинском районе г.Волгограда. Жилой дом № 1".

Проектная организация

проектно-сметная документация - ООО "Институт Волгоградгражданпроект",

конструктивные и объемно-планировочные решения - ООО "Белпроектстрой"

2.2. Цель проекта строительства

новое строительство

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

Номер этапа	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
I этап строительства	Жилой дом № 1	I кв. 2016г.	II кв. 2019г.

2.4. Государственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом)

Заключение негосударственной экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту капитального строительства

Орган, выдавший заключение	Общество с ограниченной ответственностью "Межрегионэкспертиза-С"
Дата выдачи заключения	05 ноября 2015г.
Номер заключения	№ 4-1-1-0071-15

2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение	Администрация Волгограда
Дата выдачи разрешения	24.12.2015
Номер разрешения	№ 34-Ru34301000-31308-2015
Срок действия разрешения	24.12.2020

2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда) :
собственность

Договор купли-продажи от 17.03.2015. Свидетельство о государственной регистрации права от 02.04.2015

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области

Дата государственной регистрации	02.04.2015
Государственный регистрационный номер	34-34/001-34/001/107/2015-176/2

Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)

ООО "Строительная компания "Пересвет-Юг"

Кадастровый номер земельного участка

34:34:030070:262

Площадь участка в границах отвода

24 901,0 м²

в т.ч. площадь участка в условных границах жилого дома № 1

14 896,0

Площадь проектируемой территории :

в границе отвода / за границами отвода

14 896,0 / 4 559,7 м²

Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией

в границе отвода / за границами отвода

Площадь застройки

2 469,70 м²

Площадь озеленения

4 240,3 / 2 824,9 м²

Площадь дорожного покрытия

4 347,8 / 553,3 м²

Элементы благоустройства (план прилагается)

Элементы благоустройства *	Единица измерен.	Количество в границе отвода	Количество за границами отвода	Примечание
Асфальтовые покрытия	м2	8 124,7	969,9	
в т. ч. проезды, автостоянки	м2	4 347,8	553,3	
тротуары, отмотки	м2	3 776,9	416,6	
Площадки благоустройства, в т.ч.				
физкультурная площадка	м2	681,0		1 шт.
площадка для игр детей	м2	217,0		1 шт.
площадки для отдыха взрослых	м2	118,0		2 шт.
Площадь озеленения, в т.ч.	м2	4 240,30	2 824,90	
Посадка деревьев	шт.	59		
Посадка кустарников	шт.	167		
Автостоянки для временного хранения автомобилей (надземные)	машино-места	63		

* малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки

2.7. Месторасположение объекта недвижимости

строительный номер: жилой дом № 1 по бульвару 30-летия Победы, 11а

почтовый адрес земельного участка: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, 11а

2.8. Описание объекта недвижимости

Общая площадь объекта, I этап строительства :

42 375,41 кв.м.

в т.ч. площадь здания жилого дома № 1

35 278,81 кв.м.

площадь квартир без учета площади летних помещений

22 402,26 кв.м.

Количество жилых этажей объекта недвижимости

24-19 этажей

Высота этажа объекта недвижимости

3 м

Количество секций в многоквартирном жилом доме

3 секции

Планируемая стоимость строительства объекта
недвижимости 1 590 407,97 тыс. руб. в ценах II кв. 2015г.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, м2
		Полезная площадь для автостоянки
1-комнатные	98	4 062,66
1-комнатные студии	44	1 718,52
2-комнатные	194	11 389,13
3-комнатные	54	4 164,15
4-комнатные	10	1 067,80
встроенные нежилые помещения (офисы)	10	560,23
встроенная подземная автостоянка	156	7 096,60
		6 618,25

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости
сборный железобетонный каркас (колонны, ригели, плиты перекрытий)

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости
наружные стены здания - керамзитобетонные блоки с наружным утеплением из минераловатных плит с облицовкой керамогранитными фасадными плитами

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий)
водоснабжение
от существующих сетей водоснабжения

водоотведение
в существующие канализационные сети

теплоснабжение
от существующих сетей теплоснабжения

электроснабжение
от проектируемой трансформаторной подстанции

телефонизация
нет

кондиционирование
нет

лифты
3 пассажирских лифта грузоподъемностью 400 кг
4 грузопассажирских лифта грузоподъемностью 1000 кг

мусороудаление
3 мусоропровода

другое
телевизионные антенны, радиофикация.

2.9. Количество в составе объекта недвижимости 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, м2
		Полезная площадь для автостоянки
Квартиры	400	22 402,26
Встроенные нежилые помещения	10	560,23
Встроенная подземная автостоянка	156	7 096,60
		6 618,25

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 квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, шт.	общая площадь квартир и самостоятельной части в составе объекта недвижимости, м2	наличие лоджий, их площадь, шт./м2 с коэф. 0,5	количество санузлов, шт.	примечание
1 комнатная студия	3	35,31	1/2,85	1	
1 комнатная студия	1	35,95	0	1	
1 комнатная студия	8	35,95	1/2,85	1	
1 комнатная студия	9	38,70	1/3,17	1	
1 комнатная студия	1	39,52	0	1	
1 комнатная студия	8	39,52	1/3,17	1	
1 комнатная студия	2	41,43	1/1,84	1	
1 комнатная студия	2	41,85	0	1	
1 комнатная студия	10	41,85	1/1,84	1	
1 комнатные	18	37,97	1/2,20	1	
1 комнатные	2	38,72	0	1	
1 комнатные	16	38,72	1/2,20	1	
1 комнатные	18	38,82	1/2,20	1	
1 комнатные	4	39,57	0	1	
1 комнатные	16	39,57	1/2,20	1	
1 комнатные	12	49,47	1/4,50	1	
1 комнатные	2	49,87	0	1	
1 комнатные	10	49,87	1/4,50	1	
2 комнатные	9	46,83	1/2,19	1	
2 комнатные	1	47,72	0	1	
2 комнатные	1	47,78	0	1	
2 комнатные	8	47,78	1/2,19	1	
2 комнатные	9	49,78	1/1,84	1	
2 комнатные	18	49,84	1/1,84	1	
2 комнатные	2	50,03	0	1	
2 комнатные	16	50,03	1/1,84	1	
2 комнатные	9	50,04	1/1,84	1	
2 комнатные	1	50,09	0	1	
2 комнатные	8	50,09	1/1,84	1	

2 комнатные	1	50,47	0	1	
2 комнатные	8	50,47	1/1,84	1	
2 комнатные	3	60,64	1/4,03	1	
2 комнатные	3	61,14	1/2,85	1	
2 комнатные	1	61,56	0	1	
2 комнатные	8	61,56	1/4,03	1	
2 комнатные	1	61,67	0	1	
2 комнатные	8	61,67	1/2,85	1	
2 комнатные	2	65,47	1/3,88	2	
2 комнатные	2	66,14	0	2	
2 комнатные	10	66,14	1/3,88	2	
2 комнатные	9	66,86	1/3,17	1	
2 комнатные	12	67,17	1/2,38	2	
2 комнатные	1	67,51	0	1	
2 комнатные	8	67,51	1/3,17	1	
2 комнатные	1	68,60	0	2	
2 комнатные	10	68,60	1/2,38	2	
2 комнатные	12	71,00	1/2,38	2	
2 комнатные	2	72,32	0	2	
2 комнатные	10	72,32	1/2,38	2	
3 комнатные	12	76,07	1/4,69	2	
3 комнатные	9	76,08	1/1,93	2	
3 комнатные	2	77,22	0	2	
3 комнатные	10	77,22	1/4,69	2	
3 комнатные	1	77,63	0	2	
3 комнатные	8	77,63	1/1,93	2	
3 комнатные	6	78,31	1/4,03	2	
3 комнатные	6	78,57	1/2,85	2	
4 комнатные	10	106,78	2/5,72	2	
офис № 1	1	55,76		1	1 этаж
офис № 2	1	22,55		1	1 этаж
офис № 3	1	40,35		1	1 этаж
офис № 4	1	51,58		1	1 этаж
офис № 5	1	51,56		1	1 этаж
офис № 6	1	51,58		1	1 этаж
офис № 7	1	93,57		1	1 этаж
офис № 8	1	26,57		1	1 этаж
офис № 9	1	68,85		1	1 этаж
офис № 10	1	97,86		1	1 этаж
парковочные места для хранения автомобилей	156	6 618,25			

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
встроенные нежилые помещения (офисы)	помещения административного назначения	560,23
встроенная подземная автостоянка	встроенные подземные машиноместа для хранения автомобилей	6 618,25

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 имущества *	Количес-тые характер-ки	Технические характеристики	Примечание
Пассажирские лифты	3	грузоподъемность 400 кг	
Грузопассажирские лифты	4	грузоподъемность 1000 кг	
Тепловой пункт с двумя блочными тепловыми пунктами БТП-1, БТП-2	1	теплосчетчик и другое оборудование	БТП-1 -для жилого дома БТП-2 -для встроенных нежилых помещений
Помещение повысительных насосов.	1	оборудование повысительной насосной установки	1 комплект
Пожарная насосная.	1	оборудование насосной установки	1 комплект
Электрощитовая жилого дома	1	вводно-распределительное устройство	1 комплект
Электрощитовая автостоянки	1	вводно-распределительное устройство	1 комплект
Площадь помещений общего пользования жилого дома (тамбур входа, общие коридоры, комната консьержа, колясочная, комната уборочного инвентаря, лифтовой холл, лестничная клетка, помещение мусоропровода)	м2	5 487,57	
Площадь технических помещений	м2	2360,39	
Площадь помещения диспетчерской лифтов	м2	11,39	1 шт.
Физкультурная площадка	м2	681,0	1 шт.
Площадка для игр детей	м2	217,0	1 шт.
Площадки для отдыха взрослых	м2	118,0	2 шт.
Машиноместа для временного хранения автотранспорта (надземные)	шт.	63	

*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 помещения, и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.13. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

II кв. 2019г.

2.14. 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.

2.15. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты)

Страхование финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы, (подрядчиков)

ООО "Пересвет-Регион-Дон", ООО "Строймининвест", ООО "ТеплоГазМонтаж", ООО "НВ-Энерго", ООО "Спецремналадка", ВГО "Центральное" ВОО ВДПО, ООО "ТЕХВЭЙ", ООО "СП "Лифтсервис", ООО "КИТ", ООО "Крайс", ООО "ИКЦ "Лифтсервис", ООО "ЭкоМир-Плюс", ИП Мызников В.Ю., ИП Акимов, ИП Уразаева, ИП Сугулова, ИП Лобышева, ИП Сливинская.

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве

Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; страхованием 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 30.12.2004 № 214-ФЗ (редакция от 28.12.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве)

На момент составления декларации отсутствуют действующие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов недвижимости, (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве).

Руководитель застройщика

М.П.



/ А.А. Цуканов /

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ застройщик обязан по требованию участника долевого строительства представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Изменения, вносимые в проектную декларацию, в порядке установленном федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, оформляются на отдельных листах (Приложение № 1), являющихся неотъемлемой частью настоящей декларации и регистрируются застройщиком в таблице регистраций изменений, внесенных в проектную декларацию (Приложение № 2).