

Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис»
Проектная декларация
Многоэтажный жилой дом, расположенный
по ул. Гидростроителей в квартале 01_03_019 в пос. ГЭС в Тракторозаводском
районе г. Волгограда

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис»
_____ М.Ф.Емцев

Город Волгоград 2016 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис».

1.2. Место нахождения застройщика: 400007, гор. Волгоград, ул. Вершинина, 3а.

1.3. Режим работы застройщика: с 8-00 до 17-00.

1.4. Государственная регистрация застройщика: Администрация Краснооктябрьского района г. Волгограда, 25.09.1998 г., ОГРН 1023402638324.

1.5. Учредители (участники) застройщика: Емцев Михаил Федорович – 70 % голосов, Березина Людмила Николаевна – 30 % голосов.

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

- многоэтажный жилой дом, расположенный по ул. Шекснинская, 34 в Дзержинском районе гор. Волгограда.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – IV квартал 2013 г.;

- многоэтажная жилая застройка в кв. 03-02-143 по ул. Шекснинская, 81 в Дзержинском районе гор. Волгограда. 1-я очередь строительства. Жилой дом № 1.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – IV квартал 2014 г.;

- многоэтажная жилая застройка в кв. 03-02-143 по ул. Шекснинская, 81 в Дзержинском районе гор. Волгограда. 2-я очередь строительства. Жилой дом № 2.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – IV квартал 2015 г.;

- многоквартирный блокированный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Шекснинская, 34а в Дзержинском районе гор. Волгограда.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I-й квартал 2015 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2014 г.

1.7. Сведения о лицензируемой деятельности: свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0219.02-2010-3442046310-С-034 от 07.12.2012 г., свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность

объектов капитального строительства № 34-498-12/136-03 от 05.12.2012 г.

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально):

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году: убыток 3 818 932 рубля по состоянию на 30.06.2016 г.

Кредиторская задолженность застройщика: 10 488 081 рубля по состоянию на 30.06.2016 г.

Дебиторская задолженность застройщика: 9 189 216 рубля по состоянию на 30.06.2016 г.

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис» _____ М.Ф. Емцев

Главный бухгалтер ООО «Дедал-Сервис» _____ Л.Н. Березина
М. П.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства: Многоэтажный жилой дом, расположенный по ул. Гидростроителей в квартале 01_03_019 в пос. ГЭС в Тракторозаводском районе г. Волгограда.

Проектная организация: ООО «Дедал-Сервис».

2.2. Цель проекта строительства: Возведение многоэтажного жилого дома, с благоустройством и озеленением.

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

№ п./п.	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1.	Общестроительные работы	3-й квартал 2016 г.	4-й квартал 2018 г.
2.	Благоустройство и сети	4-й квартал 2016 г.	4-й квартал 2018 г.

Продолжительность строительства – 30 месяцев.

2.4. Негосударственная экспертиза проектной документации: ООО «Сталт-эксперт». Положительное заключение № 34-2-1-3-0113-16 от 04.07.2016 г.

2.5. Разрешение на строительство: Администрация Волгограда № 34-RU34301000-11106-2016 от 25.07.2016 г. Срок действия – до 25.01.2019 г.

2.6. Сведения о земельном участке:

Собственник земельного участка – город Волгоград.

Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 1589-В от 30.12.2014 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 11.02.2015 г. за № 34-34/001-34/001/068/2015-84/1.

Кадастровый № 34:34:010011:4221.

Площадь участка в границах отвода: 6 450,0 кв. метров.

Площадь осваиваемого участка: 6 480,0 кв. метров.

Площадь застройки: 1 910,30 кв. метров.

Площадь озеленения: 1 263,7 кв. метров.

Площадь дорожного покрытия: 2 711,2 кв. метров.

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Малые архитектурные формы	шт.	28	
Урны	шт.	5	
Деревья	шт.	11	
Кустарники	шт.	138	
Цветники и газоны	кв. метров	1 278,7	

Тротуары	кв. метров	686,6	асфальтобетон
Тротуары	кв. метров	149,5	тротуарная плитка
Парковка	мест	56	

2.7. Местоположение объекта недвижимости: Волгоградская область, гор. Волгоград, Тракторозаводский район, пос. ГЭС, ул. Гидростроителей, кв. 01_03_019.

2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь недвижимости: 15 966,8 кв. метров.

Этажность объекта недвижимости: одна секция состоит из 4 этажей, две секции состоят из 9 этажей.

Высота этажа объекта недвижимости: 3,0 метра.

Количество секций в многоквартирном жилом доме: 3 секции.

Число квартир: 182 шт.

Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 10 304,4 кв. метров.

Общая площадь квартир без учета летних помещений: 8 434,0 кв. метров.

Жилая площадь: 4 286,2 кв. метров.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости: силикатный кирпич, железобетон.

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости: силикатный кирпич с утеплением минераловатными плитами.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости:

Водоснабжение: Источником водоснабжения является существующий водовод $\text{AE}1200$ мм. Точка врезки – в существующей камере с установкой в ней отключающей задвижки. Проектируемая сеть монтируется из напорных полиэтиленовых труб. Предусмотрено помещение с установкой повышения давления воды, водомерный узел и счетчики воды на каждую квартиру. Внутренний водопровод холодного и горячего водоснабжения выполняется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Водоотведение: Наружные сети бытовой канализации монтируются из чугунных и двухслойных полипропиленовых труб $\text{O} 160$ мм. Отвод в существующий канализационный коллектор $\text{O} 1100$ мм. Система внутренней бытовой канализации монтируется из пластмассовых канализационных труб.

Сеть производственной канализации предусмотрена для отведения стоков из приемка в насосной и ИТП. Она монтируется из стальных бесшовных труб.

Отведение дождевых и талых вод с прилегающей территории предусмотрено во внутриплощадочную сеть $\text{O} 200$ -250 мм. и далее в существующий коллектор $\text{O} 1000$ мм. с предварительной очисткой. Отведение дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрено во внутриплощадочную сеть $\text{O} 200$ мм. и далее в существующий коллектор $\text{O} 1000$ мм. Наружная сеть дождевой канализации монтируется из чугунных труб. Система внутренних водостоков монтируется из напорных труб НПВХ и стальных бесшовных труб.

Теплоснабжение: Источником теплоснабжения служит котельная ВИЗ в пос. ГЭС Тракторного р-на МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство». Точкой присоединения является существующая теплофикационная камера ТК-22 на тепловой сети 2Ду 200 мм –

на теплоснабжение и 2Ду 150 мм – для централизованного горячего водоснабжения. Врезка трубопроводов предусматривается у неподвижной опоры на тепловой сети в теплофикационной камере ТК-22.

Схема присоединения системы теплоснабжения жилого дома к наружной тепловой сети – зависимая. В тепловом пункте дома предусмотрена установка теплосчетчика для учета тепловой энергии, отключающая арматура и КИП. Прокладка трубопроводов тепловой сети и горячего водоснабжения четырехтрубная подземная в непроходных каналах. Трубопроводы теплоснабжения запроектированы из стальных электросварных труб, а трубопроводы централизованного горячего водоснабжения – из водогазопроводных оцинкованных труб.

Система отопления двухтрубная с нижней разводкой. Трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных труб. В качестве отопительных приборов в системах отопления квартир, лестничных клеток и машинных отделениях лифтов приняты алюминиевые радиаторы «Global», в подвале и мусорокамерах - регистры из гладких труб. На подающих подводках к радиаторам устанавливаются ручные балансировочные вентили типа R5TG фирмы «Giacomini», на стояках – автоматические балансировочные клапаны фирмы Danfoss.

Газоснабжение: Источник газоснабжения – существующий подземный с газопроводом среднего давления Ø 100 мм, проложенный по ул. Гидростроителей.

Наружный газопровод запроектирован из стальных и полиэтиленовых труб, внутренний – из стальных. В кухнях устанавливаются газовые счетчики и термочувствительные запорные устройства, автоматически перекрывающие газовую магистраль при пожаре.

Электроснабжение: Выполняется двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями. Ввод в здание через помещение ВРУ, размещаемое в подвале. Использована пятипроводная сеть для трехфазных электроприемников и трехпроводная - для однофазных электроприемников.

Телевидение: Для приема программ эфирного телевидения применяется комплекс антенн обеспечивающий прием в диапазоне частот от 47 до 862 МГц. Сигналы программ телевизионного вещания, принимаемых комплексом антенн по кабелю 3SAT703 подаются на усилитель WISI VS83B и далее на ответители.

Лифты: Предусмотрены два грузопассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг. и их диспетчеризация.

Другое: Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, наружное электроосвещение, автоматическая пожарная сигнализация, противодымная вентиляция, оповещение и управление эвакуацией при пожаре.

2.9. Количество 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 (кв. метров)
---	---	----------------------------

Квартиры	182	10 304,4
----------	-----	----------

2.10. Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации:

Квартиры и самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество квартир или самостоятельных частей в составе объекта	Общая площадь квартир или самостоятельной части в составе объекта без учета летних помещений (м ²)	Наличие лоджий, их площадь (штук/м ²)	Кол-во сан-узлов
Однокомнатные	108	от 38,3 до 42,3	1/от 4,6 до 7,8	1
Двухкомнатные	74	от 52,7 до 60,6	1-2/от 2,9 до 9,7	1-2

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

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	Количество (шт.)	Площадь помещений (м ²)	Примечание
Лестницы	3	517,08	
Лифты, в том числе: Пассажирские	2 2 (630 кг.)	9,28	
Машинные отделения лифтов	2	37,4	
Лифтовые холлы	18	223,1	
Коридоры, вестибюли, тамбуры, мусорокамеры, подсобные помещения		1 144,5	
Крыша	1	1 760,1	
Земельный участок с элементами благоустройства в том числе парковка на 56 мест	1	6480,0	
Техподполье, в том числе: - помещение водомерного узла - насосная, индивидуальный тепловой пункт - ВРУ	1 1 1 1	1 309,1 13,5 34,7 15,6	
Комнаты уборочного инвентаря	3	23,4	

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 4-й квартал 2018 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация гор. Волгограда;

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Форс-мажорные обстоятельства, предусмотренные законодательством.

2.15. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществлялись.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «Дедал-Сервис»

2.17. Планируемая стоимость строительства в ценах первого квартала 2016 г. – 360 654 тыс. руб.

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств – залог права аренды на земельный участок кадастровый номер 34:34:010011:4221.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения путем

заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой компанией ООО «Страховая компания «Респект». Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ –75-0427/16 от 05.09.2016 г. Реквизиты страховщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»

ОГРН 1027739329188

ИНН 7743014574

КПП 623401001

390023, Рязанская область,

г. Рязань, ул. Есенина, д. 29

р/с 40701810100260000170

в ПАО БАНК ВТБ

к/с 30101810700000000187 БИК 044525187

2.19. Источники денежных средств для строительства – собственные средства застройщика и денежные средства, привлекаемые по договорам участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, нет.

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис» _____

М.Ф.Емцев