

Общество с ограниченной ответственностью

"Пересвет-Юг"

(наименование застройщика)

Проектная декларация

"Жилой дом № 1 в микрорайоне 503 Кировского района

г.Волгограда"

(наименование проекта)

Руководитель застройщика



[Handwritten signature]

/ 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, 2014г.

1. Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика

(для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество)

Общество с ограниченной ответственностью "Пересвет-Юг"

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

400075, г. Волгоград, ул. им. 51 Гвардейской дивизии, д.1 а

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 № 001340187

Дата регистрации

30.08.2005

Основной государственный регистрационный номер

1053477413813

1.5. Учредители (участники) застройщика

Участниками Общества являются :

гражданин РФ Цуканов Алексей Анатольевич с размером доли в Уставном капитале 100 %.

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 № 03/10-2014-01 ОФЗ от 03.10.2014 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

22 мая 2013 г.

Номер свидетельства

0500.02-2012-6164240637-С-138

Срок действия свидетельства

без ограничения срока действия

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства

"Жилой дом № 1 в микрорайоне 503 Кировского района
г.Волгограда"

Проектная организация

ООО "Астра-Проект"

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
	жилой дом № 1	IV кв. 2012г.	II кв. 2016г.

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

Заключение государственной экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту капитального строительства

Орган, выдавший заключение

Общество с ограниченной ответственностью

"Межрегионэкспертиза-С"

Дата выдачи заключения

25.09.2014

Номер заключения

№ 6-1-1-0059-14

2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение

Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения

10.10.2014г.

Номер разрешения

№ RU 34301000-295/К/12

Срок действия разрешения

19.10.2016г.

2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)

собственность

Орган, осуществивший государственную регистрацию

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

Дата государственной регистрации

05.09.2014

Государственный регистрационный номер

34-34-01/207/2014-107

Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)

ООО "Пересвет-Юг"

Площадь участка в границах отвода 5 251,0 м²
 кадастровый номер земельного участка 34:34:070043:115
 Границы земельного участка, предусмотренной проектной документацией
 в границе отвода / в границе благоустройства

Площадь застройки 2 437,30 м²
 Площадь озеленения 832,13 / 1 259,44 м²
 Площадь дорожного покрытия 906,10 / 2 510,70 м²

Элементы благоустройства (план прилагается)

Элементы благоустройства*	Единица измерен.	Кол-во в границе отвода	Кол-во в границе благоустройства	Примечание
Асфальтовые покрытия	м2	1 729,07	3 749,81	
в т. ч. проезды	м2	906,10	2 510,70	
тротуары с возможностью проезда пож. машин	м2	378,30	1 239,11	
отмостки	м2	444,67		
Площадки благоустройства:				
детская площадка на 500 жит.	м2	168,50		1 шт.
площадка для отдыха тип II	м2	63,0		1 шт.
Площадь озеленения, в т.ч.	м2	832,13	1 259,44	
Посев газона	м2	115	105	
Посадка цветников	м2	85	65	
Посадка деревьев	шт.	10	2	
Посадка кустарников	шт.	199	147	

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

2.7. Месторасположение объекта недвижимости

строительный номер: жилой дом № 1 в микрорайоне 503 Кировского района

почтовый адрес: г. Волгоград, ул. Колосовая, 18

2.8. Описание объекта недвижимости

Общая площадь объекта недвижимости :

площадь жилого здания 20 307,04 кв.м.

общая площадь квартир без учета площади летних помещений 13 022,16 кв.м.

Этажность объекта недвижимости 9-10 этажей

Высота этажа объекта недвижимости 2,8 м

Количество секций в многоквартирном жилом доме 6 секций

Планируемая стоимость строительства объекта

недвижимости 605 029,64 тыс. руб. в ценах II кв. 2014г.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, м2
1-комнатные	89	3 238,60
2-комнатные	89	4 774,26
3-комнатные	67	5 009,30
магазин продовольственных товаров	1	581,09
офис № 1	1	74,04
офис № 2	1	70,34

материалы несущих конструкций объекта недвижимости

панели внутренних стен - несущие железобетонные толщиной 160мм.

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости

панели стеновые наружные - керамзитобетонные самонесущие и несущие 3-х слойные с утеплителем из пенополистирольного пенопласта.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий)

водоснабжение

от существующих сетей водоснабжения

водоотведение

в существующие канализационные сети

теплоснабжение

от существующих тепловых сетей

электроснабжение

от существующих сетей электроснабжения

телефонизация

нет

кондиционирование

нет

лифты

6 грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг

мусороудаление

6 мусоропроводов

другое

телевизионные антенны, радификация.

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
Квартиры	245	13 022,16
Магазин продовольственных товаров	1	581,09
Офис № 1	1	74,04
Офис № 2	1	70,34

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	общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости, м ²	наличие лоджий, их площадь, шт./м ² с коэф. 0,5	количество санузлов шт.	примечание
1 комнатные	1	33,24	1/4,16	1	
1 комнатные	18	33,70	1/4,16	1	
1 комнатные	16	35,89	1/4,1	1	
1 комнатные	8	36,17	1/4,16	1	
1 комнатные	8	36,30	1/4,16	1	
1 комнатные	3	36,89	1/3,75	1	
1 комнатные	16	36,89	1/3,88	1	
1 комнатные	2	39,15	1/3,88	1	
1 комнатные	17	39,15	1/4,02	1	
2 комнатные	8	46,17	1/4,22	1	
2 комнатные	8	46,24	1/4,22	1	
2 комнатные	2	54,04	1/4,08	1	
2 комнатные	33	54,04	1/4,16	1	
2 комнатные	17	54,04	1/4,22	1	
2 комнатные	2	54,21	1/4,16	1	
2 комнатные	18	58,20	1/4,36	1	
2 комнатные	1	68,88	1/4,22	1	
3 комнатные	23	67,09	1/4,22	1	
3 комнатные	8	69,69	1/4,22	1	
3 комнатные	3	70,00	1/4,22	1	
3 комнатные	1	70,03	1/4,22	1	
3 комнатные	1	75,71	1/4,08	1	
3 комнатные	7	75,71	1/4,22	1	
3 комнатные	7	75,94	1/4,22	1	
3 комнатные	1	76,12	1/4,22	1	
3 комнатные	7	88,32	1/4,22	2	
3 комнатные	8	88,55	1/4,22	2	
3 комнатные	1	88,66	1/4,22	2	
магазин продовольственных товаров	1	581,09	-	2	
офис № 1	1	74,04	1/2,19	1	
офис № 2	1	70,34	1/4,22	1	

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

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
магазин продовольственных товаров	встроенный магазин	581,09
офис № 1	встроенное офисное помещение	74,04
офис № 2	встроенное офисное помещение	70,34

2. 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 *	Количественные характеристики	Технические характеристики	Примечание
межквартирные лестничные площадки	56 шт.	железобетонные	
лестничные марши	112 шт.	железобетонные	
лестнично-лифтовой блок	56 шт.	831,24 м ²	
машинное помещение	6 шт.	98,04 м ²	
грузопассажирские лифты	6 шт.	грузоподъемность 630 кг	
мусорокамеры	6 шт.	28,8 м ²	
мусоропроводы	6 шт.	асбестоцементный ствол	
электрощитовая	2 шт.	36,2 м ² оборудование вводно-распределительных устройств	
техподполье: в т.ч.			
тепловой пункт	1 шт.	теплосчетчик и др. оборудование	1 комплект
помещение водомерного узла	1 шт.	оборудование водомерного узла	1 комплект
повысительная насосная установка	1 шт.	оборудование насосной установки	1 комплект
земельный участок: в т.ч.	м ²	5 251,0	
детская площадка на 500 жит.	1 шт.	168,5 м ²	
площадка для отдыха тип II	1 шт.	63,0 м ²	

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. 2016г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Администрация Волгограда

4. 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 "Волгоградспецстрой", ООО "НВ-Энерго", ООО "ТЕХВЭЙ", ЗАО "ПСК Бестраншейные технологии, ООО "ТеплоГазМонтаж", ООО "Компания "ТехСтройСервис", ОАО Концерн "Артромед", ООО "Металл-Строй", ООО "Трест Строймеханизация", ООО "ЭнергоПроектСтрой", ООО "ЭкоМир-Плюс", ООО "Волгоградспецэлектро", ООО "Техника", ИП Мызников В.Ю., ИП Сливинская, ИП Лобышева, ИП Тертычный И.Г., ИП Волков В.А., ИП Акимов, ИП Уразаева, ИП Сутулова.

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).