

Утверждены
Постановлением
Главы Администрации
Волгоградской области
от 20 января 2006 г. № 40

ТЕРРИТОРИАЛЬНО СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ
Волгоградской области ТСНВ 12-311-05
«Единая форма проектной декларации на территории
Волгоградской области»

ООО «ВОЛГА ТЕЛЕКОМ-ИНВЕСТ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Многоэтажные жилые дома № 3, № 5 и гаражный комплекс
в квартале 205 в Дзержинском районе г. Волгограда»
Застройка квартала 205 4-я очередь строительства, 3 пусковой комплекс:
многоэтажный жилой дом № 3
Адрес земельного участка:
г. Волгоград, Дзержинский район ул. Хорошева, 8.**

руководитель застройщика

директор

Александрин А.В.

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

1. Информация о застройщике:

1.1 Полное (фирменное) наименование застройщика:

Общество с Ограниченной Ответственностью «ВОЛГА ТЕЛЕКОМ-ИНВЕСТ» (ООО)

1.2 Юридический адрес: **РФ г. Волгоград, ул.7-я Гвардейская, 11, корп. «б»**

Местонахождение офиса: **РФ, г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Курильская, д. 19, телефоны: 36-13-10, 36-14-95.**

1.3 Режим работ: с понедельника по пятницу: с 8⁰⁰ до 17⁰⁰

1.4 Государственная регистрация застройщика: зарегистрированы Министерством РФ по налогам и сборам 20 января 2004 года, ОГРН – 1043400310612, ИНН 3444112223, КПП 344401001.

1.5 Учредители застройщика:

- **Александрин Виктор Алексеевич – 50% голосов,**
21.09.1984 г. рождения, паспорт серии 18 09 № 405352, выдан Отделом УФМС России по Волгоградской области в Дзержинском р-не гор. Волгограда 18.12.2009 г., зарегистрирован по адресу: 400081, г. Волгоград, ул. Ангарская, д.71, кв. 102
- Вукина Анна Владимировна – 50% голосов,**
01.09.1982г. рождения, паспорт серии 1803 № 325864 выдан 26.09.2002г. УВД Дзержинского района г. Волгограда, зарегистрирована по адресу: г. Волгоград, ул. Чуйкова, д.37 кв.5.

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

- **Многоквартирный жилой дом по адресу: г. Волгоград, ул. Хорошева, 8а**
Планируемый срок сдачи- 30.12.2009 года
- **Фактический срок сдачи- 19.08.2010 года**
- **Встроенные нежилые помещения на 1-ом этаже (1-й этап строительства) объекта «Многоэтажный жилой дом № 9 со встроенными помещениями на 1-ом этаже» г. Суворикино Суворикинского района Волгоградской области**
Планируемый срок сдачи- 30.01.2010 года
Фактический срок сдачи- 22.12.2010 года
- **Гаражный комплекс в квартале 205 в Дзержинском районе г. Волгограда. 4-я очередь 1 – пусковой комплекс 2-й этап (позиции генплана 15, 22, 17, 18, 19)**
Планируемый срок сдачи- 20.11.2011 года
Фактический срок сдачи- 25.08.2011 года
- **«Многоэтажный жилой дом № 9 со встроенными помещениями на 1-ом этаже» г. Суворикино Суворикинского района Волгоградской области вторая очередь строительства, первый пусковой комплекс**
Планируемый срок сдачи- 31.03.2012 года
Фактический срок сдачи- 22.03.2012 года
- **«Многоэтажный жилой дом № 9 со встроенными помещениями на 1-ом этаже» г. Суворикино Суворикинского района Волгоградской области вторая очередь строительства, второй пусковой комплекс**
Планируемый срок сдачи- 01.07.2013 года
Фактический срок сдачи- 19.10.2012 года
- **«Многоэтажные жилые дома № 3, № 5 и гаражный комплекс в квартале 205 в Дзержинском районе г. Волгограда. 4-я очередь 1 – пусковой комплекс. 3-й этап – гаражи в количестве 34 шт.»**
Планируемый срок сдачи- 4 квартал 2012 года
Фактический срок сдачи- 30.09.2013 года
- **«Многоэтажные жилые дома № 3, № 5 и гаражный комплекс в квартале 205 в Дзержинском районе г. Волгограда. 4-я очередь 2 – пусковой комплекс: многоэтажный жилой дом № 5, 1-й этап»**
Планируемый срок сдачи- 31 марта 2014 года
Фактический срок сдачи- 29.11.2013 года

1.7 Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства

- вид деятельности не соответствует требованиям для вступления в СРО

1.8 Данные бухгалтерской отчетности:

период отчетности		незавершенное строительство (тыс. руб.)	финансовый результат (тыс. руб.)	задолженность (тыс. руб.)	
кол-во мес.	год			кредиторская	дебиторская
6	2013	98511	58	20726	57147
9	2013	120827	-4596	19815	91906
12	2014	33073	1378	19590	93879
3	2014	37608	-425	22958	63345
6	2014	54900	-528	18458	41390
9	2014	72660	-627	22714	93215

руководитель застройщика

директор

А.В. Александрин

главный бухгалтер

Е.И. Слесаренко

2. Информация о проекте строительства

2.1 Наименование проекта строительства: Застройка квартала 205 4-я очередь строительства 3-й пусковой комплекс - многоэтажный жилой дом № 3 по ул. Хорошева в Дзержинском районе г. Волгограда.

Проектная организация: ЗАО «Волгоградский Промстройпроект».

2.2 Цель проекта строительства: Целью проекта является строительство жилого дома: 3-х секционного, 84-х квартирному, 6 жилых этажей, со встроенными помещениями: для кружковых занятий взрослых, под выставочный зал; по ул. Хорошева, 8 в Дзержинском районе г. Волгограда.

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

№ п/п	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1	Строительство ведется в один этап	15 июля 2013 года	3 квартал 2016 года

2.4 Государственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом): ООО «Регионстройэкспертиза», заключение за № 34-1-4-0245-13 от 25.06.2013г.

2.5 Разрешение на строительство: Выдано Администрацией г. Волгограда за № RU 34301000 – 215/Д/13 от 15.07.2013г., с изменениями: от 14.07.2014 г., от 16.02.2015 г. Срок действия разрешения до 15.08.2016 года.

2.6 Сведения о земельном участке:

Права застройщика на земельный участок: земельный участок предоставлен Администрацией г. Волгограда (министерством по управлению государственным имуществом Волгоградской области) по договору аренды земельного участка № 10462 от 20.04.2012 года, дополнительное соглашение № 1 от 06.06.2014 года зарегистрированных УФРС по Волгоградской области 26.06.2014 г. за № 34-34-01/179/2014-5

Кадастровый номер земельного участка – 34:34:030087:85

Площадь участка в условных границах проектирования - 7500 кв. м

Площадь застройки – 1761,53 кв. м

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Детская первичная площадка	шт	1	
Площадка для мусорных контейнеров	шт	1	
Хозплощадка	шт	1	
Автопарковочные места	шт	40	

2.7 Местоположение объекта недвижимости: г. Волгоград, Дзержинский район, квартал 205 (строительный № 3), ул. Хорошева, 8

2.8 Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

общая площадь объекта недвижимости: жилого дома – 11593,35 кв. м; общая площадь встроенных нежилых помещений – 1198,49 кв. м

этажность - 8 (восемь), в т.ч. 7 жилых этажей

высота этажа - 2,8 м

количество секций в многоквартирном доме – 3 (три)

<i>Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости</i>	<i>Количество в составе объекта недвижимости</i>	<i>Общая площадь, включая половину площади лоджий м²</i>
Квартиры	96	7533,35
Встроенные помещения	7	1198,49

материалы несущих конструкций: **блоки газобетонные, кирпич силикатный**; внутренние стены - **кирпич силикатный**

материалы ограждающих конструкций: **Многослойные (газобетон, минплита, облицовка кирпичом из силикатного и керамического кирпича в соответствии с цветовым решением)**

решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости:

- водоснабжение – **подключение в городской водопровод труб Д80**

- водоотведение – **в городскую канализацию, выпуск Д100**

- теплоснабжение – **от внутриквартальной котельной**

- газоснабжение - **газопровод монтируется из стальных и полиэтиленовых труб, разводка осуществляется по фасаду жилого дома**

- электроснабжение – **потребляемая мощность 246,9 кВт от внутриквартальной подстанции**

- телефонизация – **от внутриквартального телефонного распределительного шкафа**

- кондиционирование – **нет**

- мусороудаление - **нет**

2.9 Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.

<i>Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости</i>	<i>Количество в составе объекта недвижимости</i>	<i>Общая площадь, с учетом летних помещений м²</i>
1-но комнатные	40	2182,37
2-х комнатные	26	2006,13
3-х комнатные	29	3203,77
5-ти комнатные	1	141,08
Встроенные помещения:		
Общественное нежилое помещение № 1		129,83
Общественное нежилое помещение № 2		156,15
Общественное нежилое помещение № 3		100,74
Общественное нежилое помещение № 4		427,56
Общественное нежилое помещение № 5		100,41
Общественное нежилое помещение № 6		154,21
Общественное нежилое помещение № 7		129,59

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 в составе объекта недвижимости	Общая площадь без учета летних помещений (кв. метров)	Наличие лоджий балконов		Количество санузлов
			площ. х0,5 шт/м2	площ. х0,3 шт/м2	
1-но комн.	40				
	2	51,87		1/1,69	1(совмещ.)
	2	51,88		1/1,69	1(совмещ.)
	12	55,68	1/0,99		1(совмещ.)
	2	51,71		1/ 1,69	1(совмещ.)
	2	51,58		1/1,69	1(совмещ.)
	2	51,46		1/1,69	1(совмещ.)
	2	51,33		1/1,69	1(совмещ.)
	2	51,21		1/1,69	1(совмещ.)
	2	53,77		1/1,79	1(совмещ.)
	1	53,85		1/1,79	1(совмещ.)
	1	51,67		1/1,69	1(совмещ.)
	1	51,55		1/1,69	1(совмещ.)
	1	53,69		1/1,79	1(совмещ.)
	1	51,43		1/1,69	1(совмещ.)
	1	53,6		1/1,79	1(совмещ.)
	2	51,23		1/1,69	1(совмещ.)
	1	46,74		1/1,42	1(совмещ.)
	1	52,93		1/1,69	1(совмещ.)
	2	53,52		1/1,79	1(совмещ.)
2-х комн.	26				
	14	78,09	1/3,51		1(совмещ.)
	1	69,57		2/1,69;1,12	1(раздельн.)
	3	69,28		2/1,69;1,12	1(раздельн.)
	2	68,85		2/1,69;1,12	1(раздельн.)
	1	69,03		2/1,69;1,12	1(раздельн.)
	1	68,99		2/1,69;1,12	1(раздельн.)
	1	69,16		2/1,69;1,12	1(раздельн.)
	1	69,12		2/1,69;1,12	1(раздельн.)
	1	69,24		2/1,69;1,12	1(раздельн.)
	1	69,36		2/1,69;1,12	1(раздельн.)

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь без учета летних помещений (кв. метров)	Наличие лоджий балконов		Количество санузлов
			площ. х0,5 шт/м2	площ. х0,3 шт/м2	
3-х комн.	29				
	1	111,22	2/1,79;1,41		2(совмещ.)
	2	111,14	2/1,79;1,41		2(совмещ.)
	1	111,05	2/1,79;1,41		2(совмещ.)
	1	110,97	2/1,79;1,41		2(совмещ.)
	1	110,88	2/1,79;1,41		2(совмещ.)
	1	114,32	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	1	114,15	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	1	114,07	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	3	113,9	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	1	105,51	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	1	107,5	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	1	107,42	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	1	107,34	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	2	107,16	2/1,05;1,45		2(совмещ.)
	3	103,45	2/1,69;1,42		2(совмещ.)
	1	103,25	2/1,69;1,42		2(совмещ.)
	1	103,13	2/1,69;1,42		2(совмещ.)
	1	103,01	2/1,69;1,42		2(совмещ.)
	1	96,95	2/1,45;1,05		2(совмещ.)
	1	104,11	2/1,45;1,05		2(совмещ.)
	1	95,25	2/1,79;1,41		1(совмещ.)
В двух уровнях	1	108,63	0,99;0,99		2(совмещ.)
В двух уровнях	1	107,92	2/1,69;1,69		2(совмещ.)
5-ти комн. В двух уровнях	1	135,64	2/1,11;1,11 2/1,61;1,61		2(раздельн.)

2.11 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: **общественные нежилые помещения.**

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	Количественные характеристики	Технические характеристики
межквартирные лестничные площадки	18 шт.	Сборный ж/бетон
Лестницы	3шт.	Сборный ж/бетон
технические подвалы	1220,42	Тех. помещения, ИТП, венткамера, эл./щитовая
крыши	1364,7 м ²	плоская, мягкая
ограждающие несущие и не несущие конструкции	-	газобетонные блоки, кирпич, монолитные железобетонные конструкции
механическое, электрическое, сантехническое оборудование обслуживающее более одного помещения	3 шт. 1 шт. 1 шт. 3 шт. 3 шт.	Машинное помещение лифта Электрощитовая Насосная ИТП ПВК
земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	7500м ²	

2.13 Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: получение разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: **3 квартал 2016 года.**

2.14 Орган Государственной власти уполномоченный выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию: **Администрация г. Волгограда.**

2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: **По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.**

2.16. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков: **В связи с их отсутствием страхование рисков не производится.**

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчиков): **Генеральный подрядчик строительства жилого дома № 3 – Общество с ограниченной ответственностью «Комплекс Жилстрой». ООО «Комплекс Жилстрой» - имеет Свидетельство о допуске к видам работ, которые влияют на безопасность объектов капитального строительства за № 0163.00-2009-3444154872-С-034 от 30.12.2010 года. Остальные подрядчики нанимаются ООО «Комплекс Жилстрой» по согласованию с Заказчиком.**

2.18. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома – 292,0 млн. рублей.

2.19. Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору – **залог.**

2.20. Денежные средства на строительство **жилого дома № 3** могут привлекаться так же по договорам Инвестирования с юридическими лицами, кредитным договорам с банками.

Руководитель застройщика, директор _____ **А.В. Александрин**

размещение информации о проектной декларации 30.08.2013г., с изменениями внесенными: 03.10.13 г., 01.11.2013г., 05.12.2013г., 03.04.2014г., 05.05.2014г., 30.06.2014г., 15.07.2014г., 30.07.2014г., 30.10.2014г., 17.02.2015г.

34metra/specialoffer/1356498694.html или 34metra.ru