

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель застройщика



«03» мая 2018 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о проекте строительства жилых домов №№ 2,3 (тип 1),  
расположенных по адресу: город Волгоград, Советский район,  
улица Ярославская, 21.**

### **1. Информация о застройщике**

**1.1 Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Современный дом» (ООО «Современный дом»).

**1.2 Место нахождения застройщика:** Юридический адрес: Россия, 400119, г. Волгоград, улица 25-летия Октября, дом 1, строение 2, офис 308.

тел (8442) 26-96-60, факс (8442) 26-96-60

Режим работы: ПН-ПТ 09-00 до 17-00; выходные дни– СБ, ВС.

Адрес официального сайта: <http://kokos-home.ru/>

Адрес электронной почты: [dom\\_sovremenny@mail.ru](mailto:dom_sovremenny@mail.ru)

**1.3. Информация о государственной регистрации застройщика:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 34 № 001296309 выдано 17 марта 2005 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Волгоградской области. ОГРН 1053461013451; ИНН 3448033798; КПП 344601001.

**1.4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Поволжская Компания» - доля, равная 50% уставного капитала общества;

Горбунов Сергей Васильевич - доля, равная 50% уставного капитала общества.

**Информация о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа:** Функции единоличного исполнительного органа переданы ООО «Управляющая Поволжская Компания» (адрес: 400119, г. Волгоград, ул.25-летия Октября, 1, стр.2, ИНН 3446018956 КПП 344601001).

**1.5 Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:** Нет

**Информация о членстве застройщика в саморегулируемых организациях, в иных некоммерческих организациях:** Нет

**1.6. Финансовый результат деятельности застройщика за 1 кв. 2018 года** – убыток 2 986 000 рублей. Кредиторская задолженность застройщика – 32 406 000 рублей, дебиторская задолженность – 114 560 000 рублей.

## **2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства:** Строительство шестиэтажных многоквартирных жилых домов № 2,3 (тип 1) по улице Ярославская, 21 в Советском районе города Волгограда. I этап строительства. 2 очередь строительства.

**Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства (наименование жилого комплекса):** жилой комплекс «Кокос»

**Лица, выполнившие инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование:**

*Генеральная проектная организация: ООО «Архитектурное бюро Александра Бурова».*

**Проектные и изыскательские организации, принимавшие участие в разработке разделов проекта:**

*ООО «Регионгазстрой»,*

*ООО фирма «Галла»,*

*ООО «Доравтосервис»,*

*ООО «Абсолют»,*

*ООО «Радан-С»,*

*ООО «Абсолют Проект».*

**2.2. Этапы реализации проекта строительства:**

Начало строительства: III квартал 2012 года.

Окончание строительства: IV квартал 2018 года.

**2.3. О результатах государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 34-1-1-0091-11 от 19.05.2011 года,

Положительное заключение государственной экспертизы № 34-1-2-0124-12 от 13.07.2012 года,

Положительное заключение государственной экспертизы № 34-1-2-0210-13 от 19.02.2013 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-0119-17 от 26.05.2017 года.

**2.4 Разрешение на строительство:** № RU 34301000-230/С/12 выдано Администрацией Волгограда 14 июня 2017 года, получено 26 июня 2017 г. Срок действия – до 29 марта 2019 года.

## **2.5. Сведения о земельном участке.**

адрес: г. Волгоград, Советский район, улица Ярославская, 21;

площадь: 25640 кв.м., кадастровый номер 34:34:060031:268;

категория земель: земли населенных пунктов.

Принадлежит застройщику на основании договора аренды земельного участка от 30 декабря 2015 г. №1893-В, дата регистрации 25 марта 2016 г., номер регистрации №34-34/001-34/073/010/2016-1520/1.

## **2.6. О местоположении строящихся (создаваемых) жилых домов №№ 2,3 (тип 1) и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

**2.6.1. Местоположение:** город Волгоград, Советский район, улица Ярославская, 21.

### **2.6.2. Описание:**

Проектом второй очереди I этапа строительства для строительства двух шестиэтажных жилых домов №2 и №3 (тип1) предусмотрено повторное применение проектной документации «Жилая застройка по улице Чуркина, 4 в Советском районе города Волгограда. 1 этап строительства. 1 очередь строительства».

Площадь участка второй очереди I этапа строительства – 3531,63 кв.м.;

Площадь застройки – 1281,46 кв.м.;

Площадь озеленения - **600,14 кв.м.**

### **Технико –экономические характеристики объектов капитального строительства – жилых домов №№ 2,3 (тип1):**

#### **Архитектурные и объемно--планировочные решения:**

Жилые дома №2 и №3 тип 1 с количеством жилых этажей 5, с цокольным и техническим этажом.

В цокольном этаже жилого дома № 2 располагаются: помещения общественного назначения, техническое помещение (узел управления отоплением, водомерный узел), помещение вводно-распределительного устройства (ВРУ).

В цокольном этаже жилого дома № 3 располагаются: помещение общественного назначения, техническое помещение (узел управления отоплением, водомерный узел), помещение вводно-распределительного устройства (ВРУ).

На 1-5 этажах предусмотрено:

- входная группа помещений, состоящая из тамбура главного входа, холла, помещения консьержа с санузлом, лестнично-лифтового холла.
- квартиры в свободной планировке в количестве 23 шт. на 1-5 этажах.

На 6 этаже предусмотрено: машинное отделение лифта, выход на кровлю.

Запроектирована лестничная клетка с естественным освещением через проемы в наружных стенах (тип Л1). В здании запроектирован пассажирский лифт фирмы «Otis».

#### **Фундаменты –**

Жилой дом №2 - ленточные монолитные железобетонные,

Жилой дом №3 - свайные из буронабивных свай;

**Стены цокольного этажа** – кладка из бетонных блоков стен (ФБС), кладка из керамического кирпича не ниже марки КОРПо1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе не

ниже М75, кладка из силикатного кирпича не ниже марки СУР-100/50 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе не ниже М75;

**Несущие стены 1-5-го этажей** – кладка из силикатного кирпича марки СУР-100/50 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе не ниже М75;

**Перекрытия и покрытия** - плиты сборные железобетонные многпустотные;

**Кровля** – плоская совмещенная.

**Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации:**

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
<b>Жилой дом №2 тип 1</b>			
1	Этажность	Ед.	6
2	Число квартир, всего, в т.ч.: Тип 1 - 78,54 м <sup>2</sup> (78,99 м <sup>2</sup> ) Тип 2 - 77,58 м <sup>2</sup> (78,03 м <sup>2</sup> ) Тип 3 -117,53 м <sup>2</sup> (118,43 м <sup>2</sup> ) Тип 4 - 77,58 м <sup>2</sup> (78,03 м <sup>2</sup> ) Тип 5 - 53,21 м <sup>2</sup> (53,66 м <sup>2</sup> ) Тип 6 - 79,61 м <sup>2</sup> (80,06 м <sup>2</sup> ) Тип 7 - 77,64 м <sup>2</sup> (78,77 м <sup>2</sup> ) Тип 8 -118,08 м <sup>2</sup> (118,98 м <sup>2</sup> ) Тип 9 - 77,64 м <sup>2</sup> (78,77 м <sup>2</sup> ) Тип 10- 79,61 м <sup>2</sup> (80,06 м <sup>2</sup> ) Тип 11-163,88 м <sup>2</sup> (165,43 м <sup>2</sup> ) Тип 12-134,75 м <sup>2</sup> (136,77 м <sup>2</sup> ) Тип 13-163,88 м <sup>2</sup> (165,43 м <sup>2</sup> )	Ед.	23  1 1 1 1 1 3 3 3 3 3 1 1 1
3	Площадь квартир (общая площадь квартир)	м2	2172,09 (2191,70)
4	Площадь встроенных помещений общественного назначения (цокольный этаж) в т.ч.: – Помещение 1 – Помещение 2	м2 м2	460,42 235,52 224,90
5	Площадь вспомогательных и технических помещений общего пользования (цокольный этаж)	м2	27,34
6	Площадь застройки	м2	640,73
7	Строительный объем в т.ч. ниже отм.0,000	м3	12652,19 2064,68
8	Общая площадь жилого дома	м2	3219,50

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
<b>Жилой дом №3 тип 1</b>			
1	Этажность	Ед.	6
2	Число квартир, всего,	Ед.	23

	в т.ч.:		
	Тип 1 - 78,54 м <sup>2</sup> (78,99 м <sup>2</sup> )		1
	Тип 2 - 77,58 м <sup>2</sup> (78,03 м <sup>2</sup> )		1
	Тип 3 -117,53 м <sup>2</sup> (118,43 м <sup>2</sup> )		1
	Тип 4 - 77,58 м <sup>2</sup> (78,03 м <sup>2</sup> )		1
	Тип 5 - 53,21 м <sup>2</sup> (53,66 м <sup>2</sup> )		1
	Тип 6 - 79,61 м <sup>2</sup> (80,06 м <sup>2</sup> )		3
	Тип 7 - 77,64 м <sup>2</sup> (78,77 м <sup>2</sup> )		3
	Тип 8 -118,08 м <sup>2</sup> (118,98 м <sup>2</sup> )		3
	Тип 9 - 77,64 м <sup>2</sup> (78,77 м <sup>2</sup> )		3
	Тип 10- 79,61 м <sup>2</sup> (80,06 м <sup>2</sup> )		3
	Тип 11-163,88 м <sup>2</sup> (165,43 м <sup>2</sup> )		1
	Тип 12-134,75 м <sup>2</sup> (136,77 м <sup>2</sup> )		1
	Тип 13-163,88 м <sup>2</sup> (165,43 м <sup>2</sup> )		1
3	Площадь квартир (общая площадь квартир)	м2	2172,09 (2191,70)
4	Площадь встроенного помещения общественного назначения (цокольный этаж)	м2	460,42
5	Площадь вспомогательных и технических помещений общего пользования (цокольный этаж)	м2	27,34
6	Площадь застройки	м2	640,73
7	Строительный объем в т.ч. ниже отм.0,000	м3	12652,19 2064,68
8	Общая площадь жилого дома	м2	3219,50

## 2.7. Состав общего имущества:

1. Входная группа помещений 1 этажа – 58,09 м<sup>2</sup>:
  - Тамбур главного входа – 3,31 м<sup>2</sup>;
  - Холл – 20,95 м<sup>2</sup>;
  - Помещение охраны с санузелом – 11,59 м<sup>2</sup>;
  - Лестнично-лифтовой холл – 22,24 м<sup>2</sup>.
2. Помещения лестнично-лифтового узла 1-5 этажей – 226,64 м<sup>2</sup>,  
в т.ч.:
  - Лестничные площадки и марши – 94,74 м<sup>2</sup>;
  - Межквартирные поэтажные коридоры – 131,90 м<sup>2</sup>;
3. Техническое помещение над лестнично-лифтовым узлом - 21,09 м<sup>2</sup>,  
в т.ч.:
  - Машинное помещение лифта (помещение для инженерного оборудования) – 18,74 м<sup>2</sup>;
  - Помещение выхода на кровлю – 2,35 м<sup>2</sup>.
4. Помещения цокольного этажа – 27,34 м<sup>2</sup>  
в т.ч.:
  - Техническое помещение (узел управления отоплением, водомерный узел) – 16,35 м<sup>2</sup>;
  - помещение вводно-распределительного устройства (ВРУ) – 4,79 м<sup>2</sup>;
  - коридор перед техническими помещениями – 1,46 м<sup>2</sup>;
  - тамбур входа в цокольный этаж со входом в технические помещения – 4,74 м<sup>2</sup>.
5. Крыша
6. Земельный участок с элементами благоустройства.

**Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме:**

Наименование оборудования	Характеристика оборудования
ВРУ 1	Np= 101,3 кВт
Установка повышения давления ХВС/ГВС	Q=5,65 м <sup>3</sup> /ч, Н =50м
Циркуляционные насосы на систему отопления	Q=7,01 м <sup>3</sup> /ч, Н =124 кПа
Циркуляционный насос системы ГВС	Q=0,55 м <sup>3</sup> /ч, Н =51 кПа
Дренажные насосы (погружные)	Q=4,5 м <sup>3</sup> /ч, Н =8м
Лифты	1000 кг, 1 м/с
Блочный тепловой пункт	0,287 мВт

**2.8. Элементы благоустройства.**

Запроектированы малые формы: скамьи, урны. Беседки, трельяжи для зелени, светильники, площадка для мусора. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется посевом газонов, формированием цветников, посадкой декоративных деревьев и кустарников. Жилые дома №№ 2,3 обеспечиваются площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными и хозяйственными площадками в комплексе с ранее построенным домом № 1.

**Информация о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

№ п/п	Номер и дата выдачи ТУ	Кем выданы и предмет ТУ (УП)	Срок действия ТУ	Договор на тех. присоединение, размер платы за подключение
1	№4239 от 08.06.2017г.	Комитет дорожного хозяйства, благоустройства и охраны окружающей среды, на подключение к сетям ливневой канализации (взамен №2933 от 14.09.2010г.)	до июня 2019г.	Договор не заключается, плата не взимается
2	№125 от 16.04.2015г. (получена справка)	ОАО «Волгоградгоргаз», на вынос газопровода (взамен ТУ №411 от 30.12.2011г.)	до 16.04.2018г.	Договор не заключается, плата не взимается (вынос газопровода осуществляется около 4 дома)
3	№59 от 08.06.2015г.	МКП «Волгоградгорсвет», на наружное освещение (взамен ТУ №97 от 19.08.2010г., №106 от 19.07.2013г.)	до 08.06.2018г.	Договор не заключается, плата не взимается
4	№49с-2017 от 22.05.2017г.	МУПП «ВМЭС», на присоединение к электрическим сетям (на 570 кВт, взамен ТУ 135с-2015 от 22.06.2015г.)	до 30.12.2018г.	№ 1120/ТП-12 от 30.07.2012 на мощность 570 кВт по 2-й категории (в том числе ранее разрешенная мощность 370 кВт по договору № 1042/ТП-11 от 12.08.2011 г.). Плата за подключение – 3 347 120,85 руб.
5	№126/1р от 20.03.2017г.	ООО «СвязьИнформ-Волгоград»,	Без срочные	Договор не заключается, плата не взимается

		на присоединение к радиотрансляционным сетям		
6	№301р от 20.03.2017г.	ООО «СвязьИнформ-Волгоград», на универсальные кабельные системы	Без срочные	Договор не заключается, плата не взимается
7	№103С от 29.12.2017г.	ООО «Концессии водоснабжения», на подключение к сетям водоснабжения и канализации (взамен ТУ №№ 78-С и 79-С от 06.08.2013г.)	до 29.12.2020г.	Планируется внести изменения в тех. условия и заключить договор на тех. присоединение с ООО «Концессии водоснабжения»

## 2.9. Примерный график реализации проекта строительства:

Реализация проекта проводится в четыре этапа:

Этап 1.1. Жилая часть жилого дома № 2 и технических помещений цокольного этажа жилого дома № 2.

Начало: III квартал 2012 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

Этап 1.1.1. Помещения общественного назначения цокольного этажа жилого дома № 2.

Начало: III квартал 2012 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

Этап 1.2. Жилая часть жилого дома № 3 и технических помещений цокольного этажа жилого дома № 3.

Начало: III квартал 2012 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

Этап 1.2.1. Помещения общественного назначения цокольного этажа жилого дома № 3.

Начало: III квартал 2012 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

- основное здание СМР (этап 1.1, этап 1.1.1, этап 1.2, этап 1.2.1): II кв. 2017г. – 55%; IV кв. 2017г. – 75%; II кв. 2018г. – 100%;
- внутренняя отделка здания (этап 1.1, этап 1.1.1, этап 1.2, этап 1.2.1): II кв. 2017г. – 30%; IV кв. 2017г. – 50%; II кв. 2018г. – 70%; IV кв. 2018г. – 100%;
- наружная отделка здания (этап 1.1, этап 1.1.1, этап 1.2, этап 1.2.1): II кв. 2017г. – 10%; IV кв. 2017г. – 40%; II кв. 2018г. – 85%; IV кв. 2018г. – 100%;
- внутренние инженерные коммуникации (этап 1.1, этап 1.1.1, этап 1.2, этап 1.2.1): II кв. 2017г. – 5%; IV кв. 2017г. – 30%; II кв. 2018г. – 60%; IV кв. 2018г. – 100%;
- наружные инженерные сети (этап 1.1, этап 1.1.1, этап 1.2, этап 1.2.1): II кв. 2017г. – 45%; IV кв. 2017г. – 70%; II кв. 2018г. – 100%;
- благоустройство территории (этап 1.1, этап 1.1.1, этап 1.2, этап 1.2.1): II кв. 2018г. – 10%; IV кв. 2018г. – 100%.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (этап 1.1, этап 1.1.1, этап 1.2, этап 1.2.1): IV квартал 2018 года.

**2.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Администрация города Волгограда.

**2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

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.

**2.12. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию:** отсутствуют.

**2.13. Планируемая стоимость строительства жилого дома в ценах I квартала 2018 года:** 276 555 572 руб.

**2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой».

**2.15. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается по всем договорам на основании одного разрешения на строительство залогом права аренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство, и строящихся на этом земельном участке многоквартирных домов.

**2.16. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** отсутствуют.

Правоустанавливающие и учредительные документы застройщика, оригинал «Проектной декларации», а также иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, находятся в офисе застройщика, расположенном по адресу: Россия, город Волгоград, Советский район, ул. 25-летия Октября, 1, стр. 2.