

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«Современный дом»

Проектная декларация

**«Жилая застройка по ул. Ярославская, 21 в Советском районе г.
Волгограда 1 этап строительства. 1 очередь строительства. Жилой
дом №1 (Тип 1)»**

(наименование проекта строительства)

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №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 2012 год

Объект капитального строительства «Жилая застройка по ул. Ярославская, 21 в Советском районе г. Волгограда. I этап строительства. 1 очередь строительства. Жилой дом №1 (Тип 1)».

Дата составления: 03.05.2018 года

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №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

Полное (фирменное) наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Современный дом» (ООО «Современный дом»).

Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 400119, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. 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; выходной день – СБ, ВС

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

Адрес электронной почты: dom_sovremenny@mail.ru

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

Информация об учредителях (участниках) застройщика:

ООО «УПК» – 50%, Горбунов Сергей Васильевич – 50%

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).

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

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

Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом: Нет

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

Наименование проекта строительства: *Жилая застройка по ул. Ярославская, 21 в Советском районе г. Волгограда 1 этап строительства. 1 очередь строительства. Жилой дом №1 (Тип 1)..*

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».

Цель проекта строительства: *Строительство шестиэтажного многоквартирного жилого дома № 1 по улице Ярославская, 21 в Советском районе г. Волгограда. I этап строительства. 1 очередь строительства.*

Государственная экспертиза проектной документации:

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

Положительное заключение государственной экспертизы №34-1-4-0300-11 от 01.03.2012 года.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-0376-16 от 03.03.2017 года.

Разрешение на строительство: № RU 34301000-54/С/12 выдано Администрацией Волгограда 14 апреля 2017 года, получено 18 мая 2017 г. Срок действия – до 29 марта 2019 года.

Сведения о земельном участке: земельный участок площадью 25640 кв.м., кадастровый номер 34:34:06 00 31:268, расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский район, улица Ярославская, 21. 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.

Благоустройство территории:

Проектом предусмотрено формирование системы проездов, тротуаров, площадок отдыха, спортивной площадки, стоянок автотранспорта.

Предусмотрено асфальтобетонное покрытие проездов, стоянок автотранспорта, ограниченное железобетонным бордюром. Покрытие тротуаров, площадок отдыха – цементная брусчатка, тротуарная плитка, плитка из природного камня.

Запроектированы малые формы: скамьи, урны, малые формы и структуры для детских игр, светильники, площадки для мусора.

Запланировано озеленение свободной от застройки и твердых покрытий территории с посевом газона, формированием цветников, посадкой декоративных деревьев и кустарников.

Местоположение объекта недвижимости: *город Волгоград, Советский район, ул. Ярославская, 21.*

Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией: Технико –экономические характеристики объекта капитального строительства:

Архитектурные и объемно--планировочные решения:

Жилой дом №1 тип 1 с количеством жилых этажей 5, с цокольным и техническим этажом. В цокольном этаже 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 санузелом, лестнично-лифтового холла.
- квартиры в свободной планировке в количестве 22 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 – ленточные монолитные железобетонные;

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
Жилой дом №1 тип 1.			
1	Этажность	Ед.	6
2	Число квартир, всего, в т.ч.:	Ед.	22
	Тип 1 - 78,54 м ² (78,99 м ²)		1
	Тип 2 - 77,58 м ² (78,03 м ²)		1
	Тип 3 - 117,53 м ² (118,43 м ²)		1
	Тип 4 - 77,58 м ² (78,03 м ²)		1
	Тип 5 - 53,21 м ² (53,66 м ²)		1
	Тип 6 - 79,61 м ² (80,06 м ²)		3
	Тип 7 - 77,64 м ² (78,77 м ²)		3
	Тип 8 - 118,08 м ² (118,98 м ²)		3
	Тип 9 - 77,64 м ² (78,77 м ²)		2
	Тип 10 - 79,61 м ² (80,06 м ²)		2
	Тип 11 - 164,26 м ² (165,84 м ²)		1
	Тип 12 - 163,88 м ² (165,43 м ²)		1
	Тип 13 - 134,75 м ² (136,77 м ²)		1
	Тип 14 - 163,88 м ² (165,43 м ²)		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	25,88
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

Состав общего имущества:

1. Входная группа помещений 1 этажа – 58,09 м2:
 - Тамбур главного входа – 3,31 м2;
 - Холл – 20,95 м2;
 - Помещение охраны с санузелом – 11,59 м2;
 - Лестнично-лифтовой холл – 22,24 м2.
2. Помещения лестнично-лифтового узла 1-5 этажей – 226,64 м2,
в т.ч.:
 - Лестничные площадки и марши – 94,74 м2;
 - Межквартирные поэтажные коридоры – 131,90 м2;
3. Техническое помещение над лестнично-лифтовым узлом - 21,09 м2,
в т.ч.:
 - Машинное помещение лифта (помещение для инженерного оборудования) – 18,74 м2;
 - Помещение выхода на кровлю – 2,35 м2.
4. Помещения цокольного этажа – 25,88 м²
в т.ч.:
 - Техническое помещение (узел управления отоплением, водомерный узел) – 14,89 м2;

- помещение вводно-распределительного устройства (ВРУ) – 4,79 м²;
- коридор перед техническими помещениями – 1,46 м²;
- тамбур входа в цокольный этаж со входом в технические помещения – 4,74 м².

5. Крыша

6. Земельный участок с элементами благоустройства.

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 осуществлялся 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 – 1 678 981,75 руб.
5	№126/1р от 20.03.2017г.	ООО «СвязьИнформ-Волгоград», на присоединение к радиотрансляционным сетям	Без срочные	Договор не заключается, плата не взимается
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»

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 ³ /ч, Н =50м
Циркуляционные насосы на систему отопления	Q=7,01 м ³ /ч, Н =124 кПа
Циркуляционный насос системы ГВС	Q=0,55 м ³ /ч, Н =51 кПа
Дренажные насосы (погружные)	Q=4,5 м ³ /ч, Н =8м
Лифты	1000 кг, 1 м/с
Блочный тепловой пункт	0,287 МВт

Примерный график реализации проекта строительства:

Реализация проекта проводится в два этапа:

Этап 1. Жилая часть жилого дома № 1 и технических помещений цокольного этажа жилого дома № 1.

Начало: II квартал 2012 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

Этап 1.1. Помещения общественного назначения цокольного этажа жилого дома № 1.

Начало: II квартал 2012 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

График реализации:

- основное здание СМР (этап 1, этап 1.1): II кв. 2017г. – 70%; IV кв. 2017г. – 80%; II кв. 2018г. – 100%;
- внутренняя отделка здания (этап 1, этап 1.1): II кв. 2017г. – 40%; IV кв. 2017г. – 60%; II кв. 2018г. – 75%; IV кв. 2018г. – 100%;
- наружная отделка здания (этап 1, этап 1.1): II кв. 2017г. – 50%; IV кв. 2017г. – 75%; II кв. 2018г. – 100%;
- внутренние инженерные коммуникации (этап 1, этап 1.1): II кв. 2017г. – 20%; IV кв. 2017г. – 40%; II кв. 2018г. – 70%; IV кв. 2018г. – 100%;
- наружные инженерные сети (этап 1, этап 1.1): II кв. 2017г. – 50%; IV кв. 2017г. – 75%; II кв. 2018г. – 100%;
- благоустройство территории (этап 1, этап 1.1): II кв. 2018г. – 20%; IV кв. 2018г. – 100%.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (этап 1, этап 1.1): IV квартал 2018 года

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

Администрация города Волгограда.

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.*

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

Ориентировочная стоимость строительства жилого дома ценах I квартала 2018 г. – 161 936 848 руб.

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

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.*

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 РФ, находятся в офисе «Застройщика», расположенного по адресу: *Россия, город Волгоград, ул. 25-летия Октября, стр.1, кор.2.*

Руководитель застройщика

