

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель застройщика



«03» мая 2018 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о проекте строительства жилого дома № 4 (тип 2),
расположенного по адресу: город Волгоград, Советский район,
улица Ярославская, 21.**

Размещена в сети «Интернет» на сайте : <http://kokos-home.ru/>.

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

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).

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

1.5 Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: 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 16-этажного многоквартирного жилого дома № 4 (тип 2) по улице Ярославская, 21 в Советском районе города Волгограда. 2 этап строительства.

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

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

ООО «Архитектурное бюро Александра Бурова»

ООО «Трио Консалтинг»

ООО «ТГВ-проект»

ООО «МегаполисПроект»

ООО «ЮгГеоСтройИзыскания»

ООО «Радан-С».

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

Начало строительства: II квартал 2014 года.

Окончание строительства: IV квартал 2018 года.

2.2.1. О результатах государственной экспертизы результатов инженерных изысканий:

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы №34-2-1-3-0403-17 от 24.10.2017г. (фактически получено на руки 30.10.2017 г.)

2.3 Разрешение на строительство: № RU 34301000-233/С/13 выдано Администрацией Волгограда 09 ноября 2017 года (фактически получено на руки 14 ноября 2017 г.). Срок действия – до 30 декабря 2018 года.

2.4. 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 строящегося (создаваемого) жилого дома №№ 4 (тип 2) и о его 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:

Для 2 этапа строительства запроектирован односекционный 16-этажный жилой дом №4 (тип 2).

Площадь участка 2 этапа строительства – 6 402,20 кв.м.;

Площадь застройки – 647,47 кв.м.;

Площадь озеленения - 1 031,00 кв.м.

Количество машино-мест на открытой автомобильной стоянке – 69 м/м;

Площадь детских игровых площадок – 150 кв.м.;

Площадь площадок для отдыха взрослых – 25 кв.м.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства – жилого дома №4 (тип 2):

Архитектурные и объемно-планировочные решения:

Жилой дом №4 тип 2 с количеством жилых этажей 12, подвалом, двумя этажами с помещениями общественного назначения, техническим этажом с техническими помещениями, обслуживающими помещения общественного назначения, и техническим чердаком.

Состав помещений и их расположение:

Подвал:

–Технические помещения:

–Тамбур служебного входа;

–Коридор;

–Техническое помещение (ИТП, насосная);

–Техническое помещение;

–Помещение вводно-распределительного устройства (ВРУ);

–Помещение общественного назначения 1:

–Помещение общественного назначения 1.0;

–Лестница Л1.2;

–Лестница Л1.3;

–Лестница Л2.1;

–Тамбур-шлюз с подпором воздуха Лестницы Л2.1;

–Лестница Л3.1;

–Тамбур-шлюз с подпором воздуха Лестницы Л3.1;

–Грузовой лифт;

–Тамбур-шлюз с подпором воздуха Лифта 4 (грузового);

–Лифт 4;

–Лифт малый грузовой 1;

– Лестница Л4.

1 этаж:

- Жилая часть - входная группа помещений жилой части:
 - Двойной тамбур главного входа;
 - Вестибюль;
 - Помещение охраны;
 - Санузел охраны;
 - Тамбур входа на Лестницу Л1.1 (тип Н2);
 - Лестница Л1.1 (тип Н2);
 - Лифтовой холл;
 - Лифт 1;
 - Лифт 2.
- Помещение общественного назначения 1:
 - Тамбур главного входа помещения общественного назначения 1;
 - Помещение общественного назначения 1.1;
 - Помещение общественного назначения 1.2 (антресоль);
 - Зона загрузки;
 - Лестница Л3.2;
 - Лифт малый грузовой 1;
- Помещение общественного назначения 2:
 - Тамбур главного входа помещения общественного назначения 2;
 - Помещение общественного назначения 2.1;
 - Лестница Л2.2;
 - Лестница Л3.3.
 - Лифт 3.

2 этаж:

- Жилая часть - входная группа помещений жилой части:
 - Лестница Л1.1 (тип Н2);
- Помещение общественного назначения 1:
 - Техническое помещение;
 - Техническое помещение.
- Помещение общественного назначения 2:
 - Лестница Л2.2;
 - Лестница Л3.3;
 - Техническое помещение.

3 этаж:

- Жилая часть - входная группа помещений жилой части:
 - Лестница Л1.1 (тип Н2);
- Помещение общественного назначения 2:
 - Помещение общественного назначения 2.2.
 - Лестница Л2.2;
 - Лестница Л3.3.

4 – 15 (жилые) этажи:

- Квартира, тип 1
 - 8 шт.
 - площадь квартиры - 102,49 м²;
 - общая площадь квартиры - 105,67 м²;
- Квартира, тип 2
 - 8 шт.

	– площадь квартиры	- 51,72 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 54,27 м ² ;
– Квартира, тип 3		- 1 шт.
	– площадь квартиры	- 96,31 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 99,19 м ² ;
– Квартира, тип 4		- 1 шт.
	– площадь квартиры	- 95,11 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 97,99 м ² ;
– Квартира, тип 5		- 8 шт.
	– площадь квартиры	- 42,91 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 45,50 м ² ;
– Квартира, тип 6		- 3 шт.
	– площадь квартиры	- 47,07 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 49,94 м ² ;
– Квартира, тип 7		- 7 шт.
	– площадь квартиры	- 98,84 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 102,12 м ² ;
– Квартира, тип 8		- 7 шт.
	– площадь квартиры	- 97,61 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 100,89 м ² ;
– Квартира, тип 9		- 5 шт.
	– площадь квартиры	- 47,07 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 53,61 м ² ;
– Квартира, тип 10		- 3 шт.
	– площадь квартиры	- 102,68 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 105,86 м ² ;
– Квартира, тип 11		- 3 шт.
	– площадь квартиры	- 131,68 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 137,51 м ² ;
– Квартира, тип 12		- 3 шт.
	– площадь квартиры	- 132,00 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 138,53 м ² ;
– Квартира, тип 13		- 2 шт.
	– площадь квартиры	- 72,76 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 79,30 м ² ;
– Квартира, тип 14		- 1 шт;
	– площадь квартиры	- 72,76 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 75,27 м ² ;
– Квартира, тип 15		- 1 шт.
	– площадь квартиры	- 243,45 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 258,60 м ² ;
– Квартира, тип 16		- 1 шт.
	– площадь квартиры	- 211,77 м ² ;
	– общая площадь квартиры	- 220,10 м ² ;

16 этаж:

- техническое помещение над лифтовым узлом (машинное отделение лифта);
- техническое помещение;
- техническое помещение;
- техническое помещение;

- Лестница Л1.1 (тип Н2);
- коридор.

Фундаменты – монолитная железобетонная фундаментная плита;

Конструктивная система здания – колонно-стенная система с плитным фундаментом с коробчатой (стеновой) подземной частью. Монолитно связанные внутренние стены, колонны и перекрытия образуют жесткую пространственную систему.

Наружные ограждающие конструкции 1-16 этажей – железобетонные и кирпичные стены, вентилируемый фасад.

Перекрытия и покрытия - плиты монолитные железобетонные.

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

№ п/п	Наименование показателя	Ед. измерения	Количество
жилой дом тип №4 (тип 2)			
1	Этажность	Ед.	16
2	Число квартир, всего, в т.ч.: (тип/площадь квартиры/общая площадь квартиры) Тип 1 - 102,49 м ² (105,67 м ²) Тип 2 - 51,72 м ² (54,27 м ²) Тип 3 - 96,31 м ² (99,19 м ²) Тип 4 - 95,11 м ² (97,99 м ²) Тип 5 - 42,91 м ² (45,50 м ²) Тип 6 - 47,07 м ² (49,94 м ²) Тип 7 - 98,84 м ² (102,12 м ²) Тип 8 - 97,61 м ² (100,89 м ²) Тип 9 - 47,07 м ² (53,61 м ²) Тип 10 - 102,68 м ² (105,86 м ²) Тип 11 - 131,68 м ² (137,51 м ²) Тип 12 - 132,00 м ² (138,53 м ²) Тип 13 - 72,76 м ² (79,30 м ²) Тип 14 - 72,76 м ² (75,27 м ²) Тип 15 - 243,45 м ² (258,60 м ²) Тип 16 - 211,77 м ² (220,10 м ²)	Ед.	62
3	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых)	м ²	5 292,67
4	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых)	м ²	5 538,51
5	Площадь вспомогательных и технических помещений общего пользования жилой части	м ²	1 333,09
6	Площадь встроенных помещений общественного назначения, в т.ч.: – Помещение общественного назначения 1 – Помещение общественного	м ²	1 540,32 963,32 577,00

	назначения 2		
7	Строительный объем здания в т.ч. ниже отм.0,000	м3	36 942,98 2 325,39
8	Общая площадь жилого дома в том числе подвала	м2	8 405,93 533,82

Состав общего имущества.

1. Подвал:
 - Тамбур служебного входа - 3,79 м²;
 - Коридор - 4,02 м²;
 - Техническое помещение (ИТП, насосная) - 37,58 м²;
 - Техническое помещение - 4,21 м²;
 - Помещение вводно-распределительного устройства (ВРУ) - 7,60 м²;
2. 1 этаж
 - Двойной тамбур главного входа - 9,00 м²;
 - Вестибюль - 48,11 м²;
 - Помещение охраны - 6,05 м²;
 - Санузел охраны - 1,64 м²;
 - Тамбур входа на Лестницу Л1.1 (тип Н2) - 3,87 м²;
 - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 19,85 м²;
 - Лифтовой холл - 5,60 м²;
 - Лифт 1 - 5,00 м²;
 - Лифт 2 - 4,10 м²;
3. 2 этаж
 - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 24,33 м²;
4. 3 этаж
 - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 25,35 м²;
5. 4 этаж - 15 этаж
 - Коридор - 15,93 м²;
 - Лифтовой холл - 5,82 м²;
 - Тамбур - 4,13 м²;
 - Шкафы - 1,97 м²;
 - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 19,09 м²;
 - Лоджии - 5,05 м²;
6. 16 этаж
 - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 22,26 м²;
 - Машинное отделение лифта - 50,57 м²;
 - Техническое помещение - 100,56 м²;
 - Техническое помещение - 126,60 м²;
 - Техническое помещение - 181,22 м²;
 - Коридор - 9,86 м².
7. Выход на кровлю
 - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 8,04 м².
8. Крыша.
9. 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 = 233,35 кВт
Установка повышения давления ХВС/ГВС	WILO» марки Helix VE 1605(1p,1pez) на расход Q=8,14м ³ /ч и H=65м.N=5,5kW
Циркуляционные насосы на систему отопления	Q=30,1 м ³ /ч, H =200 кПа
Циркуляционные насосы на систему ГВС	Q=5,73 м ³ /ч, H =95 кПа
Дренажные насосы (погружные)	Drain-ТМ 32/8 N=0.5 кВт, U=1-230В, 50HzQ=8,0 м ³ /ч, H =5,0м
Лифты	Otisв количестве 5 штук Np = 34,0 кВт
Блочный тепловой пункт	1,1 мВт
Пожарные насосы	WILO марки CO-2 Helix V1607/SK-FFS-D R на расход Q=18,0м ³ /ч и H=59мN=5,5kW
Установка отвода сточных вод	Wilo-Drainlift KH 32, Q=3,0м ³ /ч и H=3мэл.двиг. N=0,4 кВт, U=1-230В, 50Hz

Элементы благоустройства.

Запроектированы малые формы: скамьи, урны, светильники. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется посевом газонов, формированием цветников, посадкой декоративных деревьев и кустарников. Жилой дом № 4 обеспечивается площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными и хозяйственными площадками в комплексе с ранее запроектированными домами №№1-3.

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
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 – 4 106 979,66 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»

2.9. Примерный график реализации проекта строительства:

Реализация проекта проводится в два этапа:

Этап 1.1. Жилая часть жилого дома № 4 и технических помещений подвала, 16 этажа.

Начало: II квартал 2014 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

Этап 2.1. Помещения общественного назначения подвала, 1-3 этажей.

Начало: II квартал 2014 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

- основное здание СМР (этап 1.1, этап 2.1): II кв. 2017г. – 20%; IV кв. 2017г. – 60%; II кв. 2018г. – 100%;
- внутренняя отделка здания (этап 1.1, этап 2.1): IV кв. 2017г. – 40%; II кв. 2018г. – 80%; IV кв. 2018г. – 100%;
- наружная отделка здания (этап 1.1, этап 2.1): IV кв. 2017г. – 40%; II кв. 2018г. – 80%; IV кв. 2018г. – 100%;
- внутренние инженерные коммуникации(этап 1.1, этап 2.1): IV кв. 2017г. – 40%; II кв. 2018г. – 80%; IV кв. 2018г. – 100%;
- наружные инженерные сети(этап 1.1, этап 2.1): IV кв. 2017г. – 50%; II кв. 2018г. – 100%;
- благоустройство территории(этап 1.1, этап 2.1): II кв. 2018г. – 10%; IV кв. 2018г. – 100%.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию (этап 1.1, этап 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: 238 655 869 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.