

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель застройщика



«03» мая 2018 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о проекте строительства жилых домов №№ 5,6,7 (тип 3),  
расположенных 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](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 трехэтажных многоквартирных жилых домов № 5,6,7 (тип 3) по улице Ярославская, 21 в Советском районе города Волгограда. 3 этап 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 «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.

**2.3 Разрешение на строительство:** № RU 34301000-232/С/13 выдано Администрацией Волгограда 09 августа 2013 года. 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 строящихся (создаваемых) жилых домов №№ 5,6,7 (тип 3) 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:**

Для 3 этапа строительства запроектированы односекционные трехэтажные жилые дома №№5,6,7 (тип 3) с техническим подпольем для прокладки инженерных коммуникаций.

Площадь участка 3 этапа строительства – 10686,28 кв.м.;

Площадь застройки – 2075,64 кв.м.;

Площадь озеленения - 4357,57 кв.м.

**Технико – экономические характеристики объектов капитального строительства – жилых домов №№ 5,6,7 (тип 3):**

Жилой дом

Этажность – 3 этажа

Число квартир – 12 шт.

В том числе:

– двухкомнатных – 6 шт.

– трехкомнатных – 6 шт.

Строительный объем здания – 9448,56 м<sup>3</sup>

В том числе ниже отм. 0,000 - 1613,60 м<sup>3</sup>

Общая площадь жилого дома - 1902,88 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир – 1470,54 м<sup>2</sup>

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

Жилые дома №№5,6,7 тип 3 с количеством жилых этажей 3 и с техническим подпольем.

Техническое подполье предназначено для размещения инженерных коммуникаций.

На 1-3 этажах предусмотрено:

- Входная группа помещений, состоящая из тамбура главного входа, холла с зоной консьержа, лестничного холла;
- Двухкомнатные квартиры типа 2.1 общей площадью 105,01 м<sup>2</sup> – 3 шт.;
- Двухкомнатные квартиры типа 2.2 общей площадью 105,01 м<sup>2</sup> – 3 шт.;
- Трехкомнатные квартиры типа 3.1 общей площадью 140,08 м<sup>2</sup> – 3 шт.;
- Трехкомнатные квартиры типа 3.2 общей площадью 140,08 м<sup>2</sup> – 3 шт.;

Над 3 этажом предусмотрено помещение выхода на кровлю.

Запроектирована лестничная клетка с естественным освещением через проемы в наружных стенах (тип Л1).

**Фундаменты** – монолитная железобетонная фундаментная плита;

**Несущий остов здания** – монолитный железобетонный каркас с колоннами 500х500мм и монолитными железобетонными перекрытиями толщ.200мм. Пространственная жесткость обеспечивается устройством монолитных железобетонных диафрагм в продольном и поперечном направлениях. В качестве узла жесткости используются монолитные стены лестничной клетки.

**Стены техподполья** – монолитные железобетонные;

**Наружные ограждающие конструкции 1-3 этажей** – железобетонные простенки, связанные с монолитными плитами перекрытия, 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
<b>жилой дом тип 3 (жилые дома №№5,6,7)</b>			
1	Этажность	Ед.	3
2	Число квартир, всего в т.ч.: Тип 2.1 - 105,01 м2 Тип 2.2 - 105,01 м2 Тип 3.1 - 140,08 м2 Тип 3.2 - 140,08 м2	Ед.	12 3 3 3 3
3	Площадь квартир (общая площадь квартир)	м2	1470,54
4	Площадь помещений общего назначения	м2	696,64
4.1	Холлы, коридоры и тамбуры	м2	110,66
4.2	Помещение выхода на кровлю	м2	15,31
4.3	Технические помещения (техподполье)	м2	570,67

**2.7. Состав общего имущества.**

1. Входная группа помещений 1 этажа – 41,68 м2:  
– Тамбур главного входа – 9,09 м2;  
– Холл с зоной консьержа – 15,12 м2;  
– Лестничный холл – 17,47 м2;
2. Помещения лестничного узла 1-3 этажей – 68,98 м2, в т.ч.:  
– Лестничные площадки и марши – 23,13 м2;  
– Межквартирные поэтажные коридоры – 45,85 м2
3. Помещения технического подполья – 570,67 м2
4. Помещение выхода на кровлю – 15,31 м2
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	№р = 101,52 кВт
Установка повышения давления ХВС/ГВС	Q=2,16 м <sup>3</sup> /ч, Н =45м
Циркуляционные насосы на систему отопления	Q=6,2 м <sup>3</sup> /ч, Н =105 кПа
Циркуляционный насос системы ГВС	Q=0,7 м <sup>3</sup> /ч, Н =48 кПа
Дренажные насосы (погружные)	Q=4,5 м <sup>3</sup> /ч, Н =8м
Лифты	Нет
Блочный тепловой пункт	0,305 мВт

## 2.8. 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. Жилые дома №№5,6,7 обеспечиваются площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными и хозяйственными площадками в комплексе с ранее запроектированными домами №№1-4.

### 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	№113с-2017 от 25.09.2017г.	МУПП «ВМЭС», на присоединение к электрическим сетям (на 407,46 кВт)	до 25.09.2019г.	Договор не заключен, обратились за договором во ВМЭС
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 один этап

Начало: II квартал 2014 г.

Окончание: IV квартал 2018 г.

График реализации:

- основное здание СМР: IV кв. 2017г. – 50%; II кв. 2018г. – 100%;
- внутренняя отделка здания: IV кв. 2017г. – 30%; II кв. 2018г. – 75%; IV кв. 2018г. – 100%;
- наружная отделка здания: IV кв. 2017г. – 30%; II кв. 2018г. – 75%; IV кв. 2018г. – 100%;
- внутренние инженерные коммуникации: IV кв. 2017г. – 20%; II кв. 2018г. – 70%; IV кв. 2018г. – 100%;
- наружные инженерные сети: IV кв. 2017г. – 50%; II кв. 2018г. – 100%;
- благоустройство территории: II кв. 2018г. – 10%; IV кв. 2018г. – 100%.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 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 II квартала 2012 года:** 151,23000 млн. 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.