

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель застройщика



«31» марта 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](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).

**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 4 кв. 2017 года –** убыток 18 614 000 рублей. Кредиторская задолженность застройщика – 27 014 000 рублей, дебиторская задолженность – 87 958 000 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 м<sup>2</sup>;
  - общая площадь квартиры - 105,67 м<sup>2</sup>;
- Квартира, тип 2
  - 8 шт.

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

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
<b>жилой дом тип №4 (тип 2)</b>			
1	Этажность	Ед.	16
2	Число квартир, всего, в т.ч.: (тип/площадь квартиры/общая площадь квартиры) Тип 1 - 102,49 м <sup>2</sup> (105,67 м <sup>2</sup> ) Тип 2 - 51,72 м <sup>2</sup> (54,27 м <sup>2</sup> ) Тип 3 - 96,31 м <sup>2</sup> (99,19 м <sup>2</sup> ) Тип 4 - 95,11 м <sup>2</sup> (97,99 м <sup>2</sup> ) Тип 5 - 42,91 м <sup>2</sup> (45,50 м <sup>2</sup> ) Тип 6 - 47,07 м <sup>2</sup> (49,94 м <sup>2</sup> ) Тип 7 - 98,84 м <sup>2</sup> (102,12 м <sup>2</sup> ) Тип 8 - 97,61 м <sup>2</sup> (100,89 м <sup>2</sup> ) Тип 9 - 47,07 м <sup>2</sup> (53,61 м <sup>2</sup> ) Тип 10 - 102,68 м <sup>2</sup> (105,86 м <sup>2</sup> ) Тип 11 - 131,68 м <sup>2</sup> (137,51 м <sup>2</sup> ) Тип 12 - 132,00 м <sup>2</sup> (138,53 м <sup>2</sup> ) Тип 13 - 72,76 м <sup>2</sup> (79,30 м <sup>2</sup> ) Тип 14 - 72,76 м <sup>2</sup> (75,27 м <sup>2</sup> ) Тип 15 - 243,45 м <sup>2</sup> (258,60 м <sup>2</sup> ) Тип 16 - 211,77 м <sup>2</sup> (220,10 м <sup>2</sup> )	Ед.	62
3	Площадь квартир (без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых)	м <sup>2</sup>	5 292,67
4	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых)	м <sup>2</sup>	5 538,51
5	Площадь вспомогательных и технических помещений общего пользования жилой части	м <sup>2</sup>	1 333,09
6	Площадь встроенных помещений общественного назначения, в т.ч.: – Помещение общественного назначения 1 – Помещение общественного	м <sup>2</sup>	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 м<sup>2</sup>;
  - Коридор - 4,02 м<sup>2</sup>;
  - Техническое помещение (ИТП, насосная) - 37,58 м<sup>2</sup>;
  - Техническое помещение - 4,21 м<sup>2</sup>;
  - Помещение вводно-распределительного устройства (ВРУ) - 7,60 м<sup>2</sup>;
2. 1 этаж
  - Двойной тамбур главного входа - 9,00 м<sup>2</sup>;
  - Вестибюль - 48,11 м<sup>2</sup>;
  - Помещение охраны - 6,05 м<sup>2</sup>;
  - Санузел охраны - 1,64 м<sup>2</sup>;
  - Тамбур входа на Лестницу Л1.1 (тип Н2) - 3,87 м<sup>2</sup>;
  - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 19,85 м<sup>2</sup>;
  - Лифтовой холл - 5,60 м<sup>2</sup>;
  - Лифт 1 - 5,00 м<sup>2</sup>;
  - Лифт 2 - 4,10 м<sup>2</sup>;
3. 2 этаж
  - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 24,33 м<sup>2</sup>;
4. 3 этаж
  - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 25,35 м<sup>2</sup>;
5. 4 этаж - 15 этаж
  - Коридор - 15,93 м<sup>2</sup>;
  - Лифтовой холл - 5,82 м<sup>2</sup>;
  - Тамбур - 4,13 м<sup>2</sup>;
  - Шкафы - 1,97 м<sup>2</sup>;
  - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 19,09 м<sup>2</sup>;
  - Лоджии - 5,05 м<sup>2</sup>;
6. 16 этаж
  - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 22,26 м<sup>2</sup>;
  - Машинное отделение лифта - 50,57 м<sup>2</sup>;
  - Техническое помещение - 100,56 м<sup>2</sup>;
  - Техническое помещение - 126,60 м<sup>2</sup>;
  - Техническое помещение - 181,22 м<sup>2</sup>;
  - Коридор - 9,86 м<sup>2</sup>;
7. Выход на кровлю
  - Лестница Л1.1 (тип Н2) - 8,04 м<sup>2</sup>;
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 <sup>3</sup> /ч и H=65м.N=5,5kW
Циркуляционные насосы на систему отопления	Q=30,1 м <sup>3</sup> /ч, H =200 кПа
Циркуляционные насосы на систему ГВС	Q=5,73 м <sup>3</sup> /ч, H =95 кПа
Дренажные насосы (погружные)	Drain-ТМ 32/8 N=0.5 кВт, U=1-230В, 50HzQ=8,0 м <sup>3</sup> /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 <sup>3</sup> /ч и H=59мN=5,5kW
Установка отвода сточных вод	Wilo-Drainlift KH 32, Q=3,0м <sup>3</sup> /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.