

**Общество с ограниченной ответственностью
«Стройинженер»**
(наименование застройщика)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Многоэтажный жилой комплекс в г. Камышин Волгоградской области, 5
микрорайон, дом 4За, примерно в 35 метрах от ориентира по направлению на
север. 1-ый этап. Жилой дом №1.**
(наименование проекта строительства)

Дата составления: 26 сентября 2016 года
Дата опубликования: 26 сентября 2016 года
Место публикации: www.chudomer.ru

Разработана в соответствии с Федеральным Законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

**Руководитель застройщика,
Директор ООО «Стройинженер»**

_____/Гербер А.В./
М.п.

Волгоградская область
Г. Камышин
2016 год

1. Информация о застройщике.

1.1.	Полное фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройинженер»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование застройщика	ООО «Стройинженер»
1.3.	Место нахождения застройщика	403876, Волгоградская область, г. Камышин, 5 микрорайон, дом 52 «б»
1.4.	Режим работы застройщика	Понедельник-Пятница: с 9.00 до 18.00 Перерыв на обед: с 13.00 до 14.00 Выходные дни: суббота, воскресенье
1.5.	Сведения о государственной регистрации застройщика: Дата государственной регистрации Орган, осуществивший регистрацию Дата внесения в ЕГРЮЛ Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН)	26.04.2011 года Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №3 по Волгоградской области 26.04.2011 года 1113453000583 3436115037
1.6.	Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления	Фомина Маргарита Варужановна -100% голосов
1.7.	Перечень проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
1.8.	Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Нет
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности: ✓ Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.06.2016 года, тыс. руб. ✓ Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2016 года, тыс. руб. ✓ Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.06.2016 года, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток) отчетного периода- 0 93 474

2. Информация о проекте строительства.

2.1.	Информация о целях проекта строительства, этапах и сроках его реализации	
2.1.1.	Цель проекта	Строительство и сдача в эксплуатацию многоэтажного жилого комплекса в г. Камышин Волгоградской области, 5 микрорайон, дом 43а, примерно в 35 метрах от ориентира по направлению на север
2.1.2.	Этапы строительства	Проект реализуется в два этапа
2.1.3.	Срок реализации проекта первого этапа: Начало реализации Окончание реализации	3 квартал 2016 года 4 квартал 2017 года
2.2.	Данные о результатах экспертизы проектной документации	
	Орган, выдавший положительное заключение	Общество с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза-С»
	Дата выдачи заключения Номер заключения	25 мая 2016 года 34-2-1-3-0003-16
2.3.	Информация о разрешении на строительство	
	Орган, выдавший разрешение Номер разрешения Дата выдачи разрешения Срок действия разрешения	Администрация городского округа – город Камышин 34-RU34303000-432-2016 24.06.2016 года (с изменениями на основании Постановления Администрации городского округа-город Камышин от 09.09.2016 г., №1578-п) до 25.12.2017 года
2.4.	Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленном для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства	
2.4.1.	Права застройщика на земельный участок Правоустанавливающий документ Орган, осуществивший государственную регистрацию Дата государственной регистрации договора Номер государственной регистрации Срок действия договора Кадастровый номер земельного участка Площадь земельного участка Собственник земельного участка	Аренда Договор от 08.08.2016 года уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка от 24.09.2015 года №10861 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области (далее – УФСГРКиК по ВО) 22 августа 2016 года 34-34/004-34/036/030/2016-431/4 До 24.09.2020 года 34:36:000018:9881 6318 м ² Комитет по управлению имуществом Администрации городского округа-город Камышин
2.4.2.	Право аренды на земельный участок принадлежит на основании:	- договора аренды земельного участка от 24.09.2015 года №10861 (дата регистрации в УФСГРКиК по ВО – 02.11.2015 г., №34-34/004-34/004/003/2015-4144), - договора уступки прав и обязанностей (цессии) от 05.07.2016 г. по договору аренды

		<p>земельного участка от 24.09.2015 г. №10861 (дата регистрации – 18.07.2016г., №34-34/004-34/036/029/2016-593/4)</p> <p>- договор уступки прав и обязанностей (цессия) по Договору аренды земельного участка от 24.09.15г.</p> <p>№10861 от 08.08.2016г. (дата регистрации – 22.08.2016г., №34-34/004-34/036/030/2016-431/4</p>
2.4.3.	<p>Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки):</p> <p>Покрытие проездов - асфальтобетонное, тротуаров - тротуарная плитка, брусчатка. Участки, не имеющие твердого покрытия, озеленяются травяным газоном в сочетании с древесно-кустарниковыми насаждениями.</p> <p>Имеются детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослых, площадки хозяйственного назначения, спортивные площадки, площадки для установки мусорных контейнеров.</p>	
2.5.	Местоположение объекта недвижимости	В административном отношении жилой дом расположен в г. Камышин, 5-й микрорайон, пересечение ул. Магистральная и ул. Героя Советского Союза А.П. Маресьева
2.6.	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией (1-ый этап, жилой дом №1)	
2.6.1.	Этажность здания/количество этажей	10 этажей/11 шт.
2.6.2.	Площадь застройки, м ²	782
2.6.3.	Общая площадь жилого здания, м ²	5090
2.6.4.	Строительный объем здания, м ³ , в т.ч. ниже отм. 0.000	19850 1910
2.6.5.	Продолжительность строительства	18 месяцев
2.6.6.	Фундаменты	Сборные ленточные, устраиваемые по подготовленному песчаному основанию (подушке)
2.6.7.	Материалы несущих конструкций объекта	Конструктивная схема здания – система продольных и поперечных несущих кирпичных стен, объединенных дисками из сборных плит перекрытия. Для несущих наружных и внутренних стен применен кирпич силикатный СУР-150/25 по ГОСТ 379-2015 на кладочном растворе М100.
2.6.8.	Перекрытия междуэтажные и балконные	Для наружных стен помимо силикатного кирпича – утепление базальтовыми плитами толщиной 100 мм и отделка декоративной штукатуркой под окраску фасадными красками.
2.6.8.	Перекрытия междуэтажные и балконные	Плиты перекрытия и покрытия приняты в виде настила из многпустотных плит безопалубочного формования типа ПБ заводской готовности, армированных предварительно напряженной арматурой. Плиты балконов – монолитные, стендового изготовления, устойчивость плит в кладке обеспечена достаточным защемлением в несущем слое кладки.
2.7.	Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости	
2.7.1.	Водоснабжение	Подача воды предусмотрена от сети городского водопровода диаметром 250 мм. Внутренний хозяйственно-питьевой водопровод

		<p>запроектирован для хозяйственно-питьевых нужд потребителей, подвода воды к наружным поливочным кранам, для устройства внутриквартирного пожаротушения, а также приготовления горячей воды по закрытой схеме в пластинчатых теплообменниках, расположенных в котельной, находящейся в доме №1, которая обеспечивает нужды на горячее водоснабжение всего жилого комплекса.</p> <p>Схема водопровода холодной воды – с нижней разводкой и вертикальными тупиковыми стояками.</p> <p>На хозяйственно-питьевые нужды проектом предусмотрена повысительная насосная установка HYDRO MULTI-E 3 СМЕЗ-03 фирмы «GRUNDFOS», Q=9,6 м³/ч, Н=21,1 м с двумя рабочими агрегатами и одним резервным.</p>
2.7.2.	Водоотведение	<p>Точкой подключения наружной хозяйственно-бытовой канализации является проектируемый канализационный колодец, расположенный на границе застраиваемого земельного участка с северной стороны жилого дома №46/47 с последующим отводом в городскую сеть канализации.</p> <p>В доме запроектировано устройство самотечной бытовой канализации для отвода стоков от сантехнических приборов здания с последующим отводом стоков во внутриплощадочную сеть.</p>
2.7.3.	Теплоснабжение	<p>Источником теплоснабжения всего жилого комплекса служит автономная газовая котельная с двумя водогрейными котлами RS-D600, общей производительностью 1,32 МВт, расположенная на техническом этаже жилого дома №1.</p>
2.7.4.	Отопление	<p>Система отопления жилой части зданий – однотрубная, вертикальная, проточная, с нижней разводкой, П-образными стояками, тупиковая.</p> <p>Система отопления подвального и первого этажей – однотрубная, горизонтальная.</p> <p>В качестве основных отопительных приборов в жилых и общественных помещениях приняты – стальные настенные травмобезопасные конвекторы типа «Универсал ТБ-С» средней глубины.</p>
2.7.5.	Газоснабжение	<p>Источником газоснабжения является существующий стальной подземный газопровод среднего давления Ду100 мм, проложенный к ГРП №10 в 5 мкр-не в г. Камышин Волгоградской области.</p> <p>Газоснабжение жилого комплекса осуществляется от проектируемого подземного полиэтиленового газопровода среднего давления ПЭ 80 «ГАЗ» SDR 17,6 диаметром 90X5,2 ГОСТ Р 50838-2009.</p>
2.7.6.	Электроснабжение	<p>Проектирование и строительство ЛЭП-10 кВ и КТП выполняются сетевой организацией в соответствии с договором на технологическое присоединение.</p>
2.7.7.	Вентиляция	<p>Вытяжная, с естественным побуждением.</p> <p>Для противопожарной защиты предусмотрена система дымоудаления из коридора подвального этажа (система ДУ1) и система подпора воздуха (система ПД1) для компенсации удаляемого воздуха.</p>
2.7.8.	Лифты	<p>1 грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг: размер кабины - 2,1мX1,1м, ширина дверного проема 1,2 м, скорость – 1м/с.</p>
2.7.9.	Другое	<p>Радиофикация, телефонизация, диспетчеризация лифтов</p>
2.8.	Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома согласно	

	проектной документации						
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости, шт.					
	Встроенные нежилые помещения на отм. -3.120	5					
	Встроенные нежилые помещения на отм. 0,000	4					
	Всего встроенных нежилых помещений	9					
	Однокомнатная квартира	16					
	Двухкомнатная квартира	40					
	Трёхкомнатная квартира	8					
	Всего квартир	64					
2.9.	Технические характеристики квартир и встроенных нежилых помещений в составе объекта недвижимости согласно проектной документации						
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, шт.	Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, кв.м.	Количество лестничных помещений и их площадь, шт./кв.м.	Количество санузлов, шт.	Жилая площадь, кв.м.	Площадь кухни, кв.м.
	Кружковая №1 на отм. -3.120	1	33,08	-	-	-	-
	Кружковая №2 на отм. -3.120	1	56,80	-	1	-	-
	Кружковая №3 на отм. -3.120	1	34,69	-	1	-	-
	Кружковая №4 на отм. -3.120	1	31,24	-	1	-	-
	Кружковая №5 на отм. -3.120	1	81,02	-	1	-	-
	Магазин №1 на отм. 0,000	1	139,4	-	1	-	-
	Магазин №2 на отм. 0,000	1	124,7	-	1	-	-
	Магазин №3 на отм. 0,000	1	64,5	-	1	-	-
	Магазин №4 на отм. 0,000	1	108,3	-	1	-	-
	Однокомнатная квартира	8	30,8	1/3,2	1	16,0	7,97
	Однокомнатная квартира	8	33,7	1/4,2	1	20,6	6,32
	Двухкомнатная квартира	8	49,3	1/5,4	1	31,7	7,97
	Двухкомнатная квартира	16	47,7	1/3,1	1	30,0	7,97
	Двухкомнатная квартира	8	55,3	1/3,4	1	35,3	10,17
	Двухкомнатная квартира	8	55,7	1/2,9	1	35,3	10,36
	Трёхкомнатная квартира	8	75,7	2/7,3	1	45,8	8,38
2.9.1.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме						
	Встроенные нежилые помещения на отм. 0,000	Магазин					
	Встроенные нежилые помещения на отметке - 3.120	Кружковые					
2.10.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения			Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более			

	разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.11.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	4 квартал 2017 года
2.12.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством РФ, на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Администрация городского округа – город Камышин
2.13.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства многоквартирного дома	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. Удорожание стоимости строительства вследствие, в частности (но не исключительно), роста цен на строительные материалы является финансовым риском для застройщика и не возлагается на участника долевого строительства и не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участником долевого стоимости квартиры и (или) нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества многоквартирного дома.
2.14.	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Нет
2.15.	Планируемая стоимость строительства (создания), тыс. руб.	111 000
2.16.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «КАМ-Строй» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на

		безопасность объектов капитального строительства №1046.00-2016-7733292822-С-196 от 22.08.2016 года, выдано Ассоциацией строительных организаций саморегулируемой организацией «Межрегиональное качество»)
2.17.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	Исполнение обязательств застройщика по договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, обеспечивается залогом в порядке, предусмотренным ст. 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
2.18.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве)	На момент составления декларации отсутствуют действующие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства на основании договора долевого участия в строительстве

**Руководитель застройщика,
Директор ООО «Стройинженер»**

_____ /Гербер А.В./
М.п.