

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: «Жилой дом № 101 по ул. Кирова в Кировском районе г. Волгограда»

1. Информация о застройщике

1.1.	<i>Полное (фирменное) наименование застройщика:</i> Общество с ограниченной ответственностью «ВинсонСтрой»;														
1.2.	<i>Место нахождения застройщика:</i> Юридический адрес: 400001, г. Волгоград, ул. Козловская, 9 Место нахождения офиса: 400001, г. Волгоград, ул. Социалистическая, 14 Почтовый адрес: 400001, г. Волгоград, ул. Социалистическая, 14 Тел./факс: 8 (8442) 97-14-40 / 8(8442) 97-14-21;														
1.3.	<i>Режим работы застройщика:</i> Понедельник-пятница 08-30 до 12-00, 12-30 до 17-00;														
1.4.	<i>Государственная регистрация застройщика:</i> ОГРН 1113460003898, ИНН 3445117778, КПП 344501001 <i>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:</i> Серия 34 № 003761356 от 14 июня 2011г. <i>Орган, осуществивший регистрацию</i> Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Волгоградской области														
1.5.	<i>Учредители (участники) застройщика:</i> Федотов С. В. - доля в уставном капитале - 35%; Борн С. В. - доля в уставном капитале - 35%; Ребонт Ю.Х. - доля в уставном капитале - 30%.														
1.6.	<i>Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации:</i> <table border="1" style="width: 100%;"><thead><tr><th rowspan="4">Наименование проектов строительства</th><th colspan="2">Срок реализации</th></tr><tr><th>Начало</th><th>Окончание</th></tr><tr><td>планировалось</td><td>планировалось</td></tr><tr><td>фактически</td><td>фактически</td></tr></thead><tbody><tr><td rowspan="2" style="text-align: center;">«Жилой дом по ул. Казанской Ворошиловского района г. Волгограда» (ул. Бобруйская, 1а)</td><td style="text-align: center;">2 квартал 2012 г.</td><td style="text-align: center;">2 квартал 2014 г.</td></tr><tr><td style="text-align: center;">2 квартал 2012 г.</td><td style="text-align: center;">3 квартал 2013 г.</td></tr></tbody></table> <p style="text-align: center;">Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU34301000-80/05/13 от 30 сентября 2013г.</p>	Наименование проектов строительства	Срок реализации		Начало	Окончание	планировалось	планировалось	фактически	фактически	«Жилой дом по ул. Казанской Ворошиловского района г. Волгограда» (ул. Бобруйская, 1а)	2 квартал 2012 г.	2 квартал 2014 г.	2 квартал 2012 г.	3 квартал 2013 г.
Наименование проектов строительства	Срок реализации														
	Начало		Окончание												
	планировалось		планировалось												
	фактически	фактически													
«Жилой дом по ул. Казанской Ворошиловского района г. Волгограда» (ул. Бобруйская, 1а)	2 квартал 2012 г.	2 квартал 2014 г.													
	2 квартал 2012 г.	3 квартал 2013 г.													
1.7.	<i>Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом):</i> --/--														
1.8.	<i>Данные бухгалтерской отчетности Застройщика ООО «ВинсонСтрой»:</i> По состоянию на 30.06.2013г.: Финансовый результат - + 15 000 т.р. Кредиторская задолженность 20 912,00 т.р. Дебиторская задолженность - 2 445,00 т.р.														

2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p><i>Наименование проекта строительства:</i> «Жилой дом № 101 по ул. Кирова в Кировском районе г. Волгограда» <i>Генеральная проектная организация:</i> ООО фирма «ГАЛЛА» <i>Проектные и изыскательские организации, принимавшие участие в разработке разделов проекта:</i> ООО «ТГВ проект», ООО «НИИ ПК МНВХИМ», ООО «Технопроект НВТИСИЗ»</p>
2.2.	<p><i>Цель проекта строительства:</i> Строительство жилого дома.</p>
2.3.	<p><i>Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации</i> Проект реализуется в 1 (один) этап Срок реализации: Начало IV квартал 2013г. Окончание IV квартал 2016г.</p>
2.3.1.	<p><i>Срок передачи Объекта</i> – в течение 30 дней с момента ввода объекта в эксплуатацию</p>
2.4.	<p><i>Негосударственная экспертиза проектной документации</i></p> <p>Результаты инженерных изысканий <i>Орган, проводивший экспертизу:</i> ООО «Научно-технический центр «Промбезопасность-Оренбург» (460038, г. Оренбург, пр-кт. Дзержинского, д. 2/2, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610041) <i>Дата и номер заключения:</i> Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0239-13 от 28 июня 2013г.</p> <p>Объект капитального строительства <i>Орган, проводивший экспертизу:</i> Общество с ограниченной ответственностью «СТАЛТ» (400119, г. Волгоград, ул. Горячеводская, д. 21, Свидетельство об аккредитации А 000233 рег. № 34-2-5-003-11) <i>Дата и номер заключения:</i> Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0130-13 от 02 сентября 2013г.</p>
2.5.	<p><i>Разрешение на строительство</i> <i>Орган, выдавший разрешение:</i> Администрация Волгограда <i>Дата и номер разрешения:</i> 17 октября 2013г. № RU 34301000-358/К/13 <i>Срок действия разрешения:</i> 17 октября 2016г.</p>
2.6.	<p><i>Сведения о земельном участке:</i></p> <p><i>Договор аренды земельного участка:</i> от 22 ноября 2011г. № 10201 <i>Назначение использования:</i> для завершения строительства жилого дома <i>Учётный номер земельного участка 7-36-5, Кадастровый номер 34:34:070014:19</i> <i>Собственник земельного участка:</i> Муниципалитет <i>Площадь:</i> 5832,8 (пять тысяч восемьсот тридцать две целых восемь десятых) кв.м. <i>Зарегистрирован:</i> Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 13 февраля 2012г. (запись регистрации № 34-34-01/071/2012-20)</p> <p><i>Дополнительное соглашение № 1к договору аренды от 22 ноября 2011г. от 26 ноября 2012г.</i> <i>Зарегистрировано:</i> Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 18 декабря 2012г. (запись регистрации № 34-34-01/264/2012-388)</p> <p><i>Срок действия Договора аренды земельного участка:</i> 24 сентября 2015г.</p>
2.7.	<p><i>Местоположение объекта недвижимости:</i> Волгоград, Кировский район, ул. им. Кирова, д. 101, учётный номер № 7-36-5, кадастровый № 34:34:070014:19</p>

2.8.	<i>Описание объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:</i>		
	<i>Многоквартирный жилой дом</i>		
	<i>Этажность</i>		10
	<i>Количество надземных этажей</i>		9
	<i>Количество этажей подземной части</i>		1
	<i>Строительный объём здания</i>		33 999,05 куб. м.
	<i>в том числе:</i>		
	<i>выше отм. 0,000</i>		31 300,55 куб. м.
	<i>ниже отм. 0,000</i>		2 698,50 куб. м.
	<i>Общая площадь здания</i>		8 052,80 кв. м.
	<i>Общая площадь квартир без учёта лоджий</i>		5 543,70 кв. м.
	<i>Жилая площадь квартир</i>		2 817,00 кв. м.
	<i>Общая площадь лоджий / с коэфф. 0,5</i>		437,4 кв. м. / 218,7 кв. м.
	<i>Количество квартир в доме</i>		126 шт.
	<i>в том числе:</i>		
	<i>Однокомнатных</i>		90 шт.
	<i>Двухкомнатных</i>		27 шт.
	<i>Трёхкомнатных</i>		9 шт.
	<i>Общая площадь помещений общего пользования</i>		1 125,60 кв. м.
	<i>Общая площадь помещений подвала</i>		726,20 кв. м.
	<i>Места для парковки</i>		49 м/мест
	<i>в т.ч. места для ММГН</i>		5 м/мест
	<i>Площадь земельного участка в границах земельного отвода</i>		5 832,80 кв. м.
	<i>Площадь земельного участка в границах благоустройства территории</i>		7 481,00 кв. м.
	<i>Площадь застройки жилого дома</i>		1 115,40 кв. м.
	<i>Площадь твёрдого покрытия в границах земельного отвода</i>		3 420,75 кв. м.
	<i>За пределами земельного участка</i>		796,00 кв. м.
	<i>Площадь озеленения в границах земельного отвода</i>		1 103,15 кв. м.
	<i>В том числе за пределами земельного отвода</i>		852,20 кв. м.

В том числе элементы благоустройства:

Площадки:

<i>отдыха взрослых</i>	1 шт.	28,5 м ²	
<i>игр детей</i>	1 шт.	193,5 м ²	
<i>для мусороконтейнеров</i>	1 шт.	15 м ²	
<i>Автопарковка:</i>	49 м/мест	770 м ²	
<i>в т. ч. м/место для ММГН</i>	5 м/мест		
<i>Противопожарный проезд</i>	1 шт.	387,45 м ²	

Малые архитектурные формы:

<i>Песочница ромашка</i>	1 шт.		
<i>Качалка на пружине лягушонок</i>	1 шт.		
<i>Карусель маленькая</i>	1 шт.		

<i>Шведская стенка</i>	1 шт.		
<i>Лавочка с навесом</i>	4 шт.		
<i>Лавочка парковая</i>	3 шт.		
<i>Урна</i>	5 шт.		
<i>Детский городок</i>	1 шт.		
<i>машинка</i>	1 шт.		
<i>Контейнер для сбора мусора</i>	2 шт.		

Квартиры или самостоятельные части в составе объекта недвижимости	количество в составе объекта недвижимости	общая площадь квартир (в т. ч. летние помещения) (кв. метров)
1 комнатные	90	3 649
2-х комнатные	27	1 605
3-х комнатные	9	728

<p><i>Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:</i></p> <p>Фундаменты Конструкция фундамента для двух торцевых блок-секций принята в виде рядов свай длиной 12 м и сечением 300х300 мм, оголовки свай объединены монолитными ростверками шириной 400...2350 мм, высотой 600 мм. Для средней блок-секции фундамент выполнен в виде фундаментной плиты толщиной 800 мм.</p> <p>Стены подвала Продольные и поперечные стены из блоков ФБС</p> <p>Перекрытия подвала / междуэтажные перекрытия / покрытие - сборные многопустотные железобетонные плиты;</p> <p>Конструкции лестничных клеток состоят из сборных железобетонных маршей и межэтажных площадок;</p> <p>Стены наружные выше отм. + 0.000 – силикатный кирпич 150/25 на цементно-песчаном растворе М100 с армированием, связевыми сетками, армокирпичными поясами.</p> <p>Внутренние стены - силикатный кирпич;</p> <p><i>Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости:</i></p> <p>Наружные несущие стены выполняются из силикатного кирпича. Утепление фасада по технологии «Тёплый дом» (СП 12-101-98), утеплитель негорючие минераловатные плиты с тонкослойной штукатуркой и окраской атмосферостойкими составами.</p> <p>Внутренние стены выполняются из силикатного кирпича.</p> <p>Внутренние перегородки - гипсовые пазогребневые плиты.</p> <p>Заполнение оконных и балконных проёмов производится профилем ПВХ с однокамерными и двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Двери наружные — металлические индивидуального изготовления. Двери внутренние по ГОСТ 6629-88.</p> <p>Двери лестничных клеток выполнены с устройствами для самозакрывания и уплотнением в притворах, остекление дверей армированным стеклом.</p> <p>Наружные двери в технические помещения-глухие, стальные индивидуального изготовления.</p> <p>Плиты покрытия - сборные многопустотные железобетонные плиты.</p> <p>Кровля - мягкая из рулонного кровельного материала с разуклонкой.</p> <p><i>Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупнённый перечень мероприятий):</i></p> <p>Централизованное Водоснабжение: УП МУП «Горводоканал г. Волгограда» от 08.07.2012г. № 21-Ки Точка подключения к водопроводной сети: в камере В1-сущ. У жилого дома № 107.</p>
--

Наружная сеть водопровода ПЭ Ø 110x6,6 мм. Ввод водопровода ПЭ Ø 63x3,8 мм.
Централизованное Водоотведение:
 УП МУП «Горводоканал г. Волгограда» от 08.07.2012г. № 21-Ки
 Точка подключения к канализационной сети: в существующий канализационный коллектор Д=800 мм с северной стороны застраиваемого участка.
Ливневая канализация:
 ТУ №2883 от 17 июня 2010г.
 Отведение поверхностных вод осуществляется по открытой системе водостоков местных проездов в действующий ливневой коллектор по ул. им. Кирова.
Централизованное теплоснабжение:
 ТУ МУП «ВКХ» № 45-12 от 24 мая 2012г.
 Источник теплоснабжения котельная квартала 1111 через ЦТП-7.
 Точка присоединения на тепловой сети к жилому дому по ул. им. Кирова, 105.
 Предусмотрена подземная бесканальная прокладка трубопроводов теплосети из гибких полимерных предварительно изолированных труб ИЗОПРОПЛЕКС-А.
Централизованное электроснабжение:
 ТУ 47к-2013 от 13.05.2013г.
 Источник электроснабжения ТП-39.
Наружное освещение:
 Технические условия на наружное освещение МУП «Волгоградгорсвет» от 22 мая 2012г. № 98.
Телефонизация и сеть предоставления выделенного доступа в Интернет:
 ТУ на универсальные кабельные системы ООО «Современные технологии связи» 89 от 04 июня 2012г.
Телевидение:
 Ту на проектирование системы коллективного приёма телевидения ООО «АлИг» от 18 мая 2012 № 75.
Радиофикация:
 ТУ на проектирование присоединения объекта к радиотрансляционным сетям ООО «Волгоградские радиосети» от 16 мая 2012г. № 29.
Диспетчеризация лифтов:
 ТУ на диспетчеризацию лифтов ООО СП «Лифтсервис» от 17 мая 2012г. № 371.
 Подключение лифтов на диспетчерский пункт, расположенный по ул. им. маршала Ерёменко, 104.

2.9. *Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.*

Квартиры или самостоятельные части в составе объекта недвижимости	количество в составе объекта недвижимости	общая площадь квартир (в т. ч. летние помещения) (кв. метров)
1 комнатные	90	3 649
2-х комнатные	27	1 605
3-х комнатные	9	728

2.10 *Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.*

квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (штук)	площадь квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)	наличие летних помещений, их общая площадь (штук/ кв. метров)	количество санузлов	примечание
1 комнатные квартиры	27	34,2	1 / 3,5	1	

	27	37,4	1 / 3,5	1	
	18	38,2	1 / 3,45	1	
	18	39,7	1 / 3,45	1	
2-х комнатные квартиры	3	46,3	1 / 3,45	1	
	24	57,2	1 / 3,45	1	
3-х комнатные квартиры	9	77,4	1 / 3,45	1	

Функциональное назначение встроенных нежилых помещений	нет
--	-----

- 2.11 *Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома*
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: IV квартал 2016г.
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:
 Администрация Волгограда.

- 2.12 *Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства*

наименование имущества	количественные характеристики	технические характеристики	примечание
Электрощитовая с оборудованием	1 шт.	12,20 м ²	Подвал, оси 26-27/Г-д
Помещение ИТП с оборудованием	1 шт.	9,70 м ²	Подвал, оси 21-22/б-в
Насосная с оборудованием	1 шт.	20,40 м ²	Подвал, оси 22-24/а-в
Технические помещения подвала	25 шт.	660,80 м ²	Подвал, оси 1-27/а-е
Коридор подвала	3 шт.	59,70 м ²	Подвал, оси 1-27/а-е
Внеквартирные этажные коридоры	27 шт.	530,10 м ²	1-9-й этажи, 2-7, 13-17, 21-26/в-г
Лифтовой холл	27 шт.	124,20 м ²	1-9-й этажи 4-5, 13-14, 23-24/б-в
Лестничная клетка	3 шт.	432,90 м ²	1-9-й этажи, 5-6, 14-15, 22-23 / а-в
Шахта лифта	3 шт.	12,75 м ²	1-9-й этажи, 4-5, 13-14, 23-24/б-в
Машинное помещение	3 шт.	45,30 м ²	Кровля, 4-5, 13-14, 23-24/б-г
Мусорокамера	3 шт.	15,00 м ²	отм. -0,76, 4-5, 13-14, 23-24/ а-б
Тамбур	6 шт.	38,40 м ²	отм. -0,20 6-7, 15-16, 21-22/б-в, отм. +27,430 5-6, 14-15, 22-23/в-г
Помещение мусоропровода	21	105,00 м ²	3-9 этажи, 4-5, 13-14, 23-24/а-б
Помещение дезинфекции	3 шт.	15,00 м ²	отм. +25,48 4-5, 13-14, 23-24/а-б

- 2.13 *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*
 -Обстоятельства “форс-мажор”;
 -Изменение федерального и регионального законодательства.

2.14	<i>Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков: отсутствуют.</i>
2.15	<i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы: Генеральный подрядчик: ООО «МонолитМонтажСтрой»</i>
2.16	<i>Планируемая стоимость строительства 165,540 млн. руб. с НДС в ценах 4 кв. 2012г. Способ обеспечения обязательств по договору Выполнение обязательств по договорам долевого участия в строительстве гарантируется залогом возводимого имущества.</i>
2.17	<i>В период строительства до ввода объекта в эксплуатацию выполнение обязательств гарантируется штрафными санкциями, предусмотренными в договорах. После ввода объекта в эксплуатацию в течение гарантийного срока выполнение обязательств гарантируется законодательством РФ.</i>
2.18	<i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства: нет</i>

Руководитель Застройщика:

Директор ООО «ВинсонСтрой»

А. Н. Кудрявцев

«17» октября 2013г.

М.П.