

Общество с ограниченной ответственностью

"Пересвет-Регион-Дон"

(наименование застройщика)

Проектная декларация

"Комплекс жилых и общественных зданий в квартале 06-09-043 Советского района г.Волгограда.

Жилой дом № 10".

(наименование проекта)

Руководитель застройщика



/ А.А. Цуканов /

Разработана в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ " Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

г. Волгоград, 2012 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика

(для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество)

Общество с ограниченной ответственностью

"Пересвет-Регион-Дон"

1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес, место жительства)

400001, г. Волгоград, ул. Калинина, д.13

1.3. Режим работы:

понедельник - четверг с 8-00 час. до 17-00 час., пятница с 8-00 час. до 16-00 час.,
перерыв на обед с 12-00 час. до 12-48 час.;

1.4. Государственная регистрация застройщика

Орган, осуществивший регистрацию

Зарегистрировано инспекцией МНС России по Ленинскому району г.Ростов-на-Дону

Свидетельство о регистрации

серия 61 № 001960781

Дата регистрации

21.10.2005

Основной государственный регистрационный номер

1056164222290

1.5. Учредители (участники) застройщика

Орган управления ООО "Пересвет-Регион-Дон" - общее собрание участников:

Цветков Алексей Олегович - 50,5 % голосов.

Лазарев Вадим Валерьевич - 49,5 % голосов.

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации

нет

1.7. Вид лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию, в соответствии с федеральным законом)

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,

которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

Орган, выдавший свидетельство

Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство

"Строительный комплекс Волгоградской области"

Дата выдачи свидетельства

14 ноября 2012 г.

Номер свидетельства

0500.01-2009-6164240637-С-138

Срок действия свидетельства

без ограничения срока действия

**1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика
(обновляются ежеквартально)**

Собственные денежные средства застройщика _____ 13 679 _____ рублей

по состоянию на _____ 01.10.2012 _____

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году

_____ (-) 3 123 080 _____ рублей по состоянию на _____ 01.10.2012 _____

Кредиторская задолженность застройщика _____ 314 833 296 _____ рублей

по состоянию на _____ 01.10.2012 _____

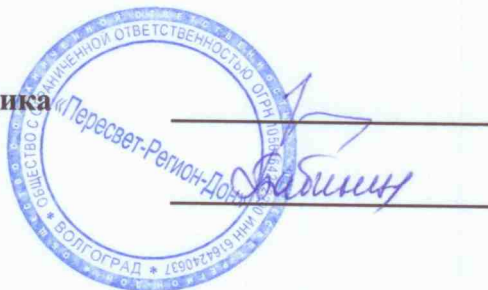
Дебиторская задолженность _____ 177 109 986 _____ рублей

по состоянию на _____ 01.10.2012 _____

Руководитель застройщика _____ / А.А. Цуканов /

Главный бухгалтер _____ / Н.Н. Бабинцева /

М.П.



В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу:

- 1) учредительные документы застройщика;
- 2) свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- 3) свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- 4) отчетность о финансово-хозяйственной деятельности застройщика по установленным формам;
- 5) утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские балансы, счета (распределение) прибыли и убытков за три последних года осуществления застройщиком предпринимательской деятельности и за фактический период предпринимательской деятельности при осуществлении застройщиком такой деятельности менее трех лет;
- 6) аудиторское заключение за последний год осуществления застройщиком предпринимательской деятельности.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства

"Комплекс жилых и общественных зданий в квартале 06-09-043 Советского района г.Волгограда.
Жилой дом № 10".

Проектная организация

ЗАО "Астра"

2.2. Цель проекта строительства

новое строительство

2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации

| Номер этапа | Наименование этапа | Сроки реализации | |
|-------------|--------------------|------------------|---------------|
| | | начало | окончание |
| | жилой дом № 10 | II кв. 2011г. | II кв. 2014г. |

2.4. Государственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом)

Заключение государственной экспертизы

Положительное заключение государственной экспертизы по рабочему проекту

Орган, выдавший заключение

Государственное автономное учреждение Волгоградской области
"Управление государственной экспертизы проектов"

Дата выдачи заключения

31.03.2011

Номер заключения

№ 34-1-4-0007-11

2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение

Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения

24.12.2012г.

Номер разрешения

№ RU 34301000-70/C/11

Срок действия разрешения

15.04.2014г.

2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)

Договор аренды земельного участка № 153-В от 19.12.2012г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
по Волгоградской области

Дата государственной регистрации

25.12.2012г.

Государственный регистрационный номер

34-34-01/298/2012-260

Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)

администрация Волгограда

| | | |
|--------------------------------------|------------------|----------------|
| Площадь участка в границах отвода | 57 026 | м ² |
| Площадь проектируемой территории | 57 026 | м ² |
| Кадастровый номер земельного участка | 34:34:060004:381 | |

Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией

| | | |
|----------------------------|----------|----------------|
| Площадь застройки | 688,20 | м ² |
| Площадь озеленения | 1 277,51 | м ² |
| Площадь дорожного покрытия | 1 109,70 | м ² |

Элементы благоустройства (план прилагается)

| Элементы благоустройства* | Единица измерен. | Кол-во | Примечание |
|--|------------------|----------|-----------------------|
| Асфальтовые покрытия | м2 | 2 012,92 | |
| в т. ч. проезды | м2 | 1 109,70 | |
| тротуары с возможностью проезда пож. машин | м2 | 566,00 | |
| тротуары | м2 | 148,68 | |
| отмостки | м2 | 188,54 | |
| Плиточное покрытие | м2 | 9,71 | |
| Площадки благоустройства: | м2 | | |
| детская первичная площадка на 300 жителей | м2 | 97,50 | 12209-ГП, Ж-5 - 1 шт. |
| скамья | шт. | 2 | |
| Площадь озеленения | м2 | 1 277,51 | |
| Посев газона | м2 | 1 041,64 | |
| Посадка цветников | м2 | 98,55 | |
| Посадка деревьев | шт. | 8 | |
| в.т.ч. сосна горная | шт. | 5 | |
| клен остролистный | шт. | 3 | |
| Посадка кустарников | шт. | 219 | |
| в т.ч. бирючина односторонней посадки | шт. | 141 | |
| форсайтия | шт. | 12 | |
| спирея острозубчатая | шт. | 15 | |
| вейгела | шт. | 12 | |
| сирень обыкновенная | шт. | 39 | |

* малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки

2.7. Месторасположение объекта недвижимости

строительный номер: жилой дом № 10 в квартале 06-09-043 Советского района

почтовый адрес: г. Волгоград, ул. им. Янки Купалы, 69

2.8. Описание объекта недвижимости

Общая площадь объекта недвижимости:

| | | |
|--|----------|--------|
| площадь жилого здания | 5 468,27 | кв.м. |
| общая площадь квартир без учета площади летних помещений | 3 885,38 | кв.м. |
| Этажность объекта недвижимости | 9 | этажей |
| Высота этажа объекта недвижимости | 2,8 | м |
| Количество секций в многоквартирном жилом доме | 2 | секции |

Планируемая стоимость строительства объекта

недвижимости 163 301,18 тыс. руб. в ценах IV кв. 2010г.

| Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости | Общая площадь, м2 (без учета летних помещений) |
|---|---|--|
| 1-комнатные | 14 | 509,95 |
| 2-комнатные | 36 | 1 967,69 |
| 3-комнатные | 20 | 1 407,74 |

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости
панели внутренних стен - несущие железобетонные толщиной 160 мм.

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости
панели стеновые наружные - керамзитобетонные самонесущие и несущие 3-х слойные с утеплителем из пенополистирольного пенопласта.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий)
водоснабжение
от существующих сетей водоснабжения

водоотведение
в существующие канализационные сети

теплоснабжение
от существующих тепловых сетей

газоснабжение
от существующих сетей газопровода

электроснабжение
от существующих сетей электроснабжения

телефонизация
нет

кондиционирование
нет

лифты
2 пассажирских лифта грузоподъемностью 400 кг

мусороудаление
2 мусоропровода

другое
телевизионные антенны, радиофикация.

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

| Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости | Общая площадь, м2 |
|---|---|-------------------|
| Квартиры | 70 | 3 885,38 |

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

| квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости | количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости | общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости, м ² | наличие лоджий, их площадь, шт./м ² с коэф. 0,5 | количество санузлов шт. | примечание |
|---|--|---|--|-------------------------|-------------|
| 1 комнатные | 7 | 33,70 | 1/4,16 | 1 | |
| 1 комнатные | 7 | 39,15 | 1/4,36 | 1 | |
| 2 комнатные | 2 | 53,09 | 1/4,16 | 1 | |
| 2 комнатные | 9 | 53,45 | 1/4,16 | 1 | |
| 2 комнатные | 16 | 54,04 | 1/4,16 | 1 | |
| 2 комнатные | 2 | 54,21 | 1/4,16 | 1 | |
| 2 комнатные | 7 | 58,20 | 1/4,36 | 1 | |
| 3 комнатные | 16 | 69,69 | 1/4,22 | 1 | |
| 3 комнатные | 2 | 70,03 | 1/4,22 | 1 | |
| 3 комнатные | 2 | 76,32 | 2/8,72 | 2 | 2-уровневая |

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

| Наименование нежилых помещений | Назначение нежилых помещений | Примечание |
|--------------------------------|------------------------------|------------|
| нет | | |

* строится за счет средств застройщика

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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 |
|-----------------------------------|-------------------------------|--|------------|
| межквартирные лестничные площадки | 18 шт. | железобетонные | |
| лестничные марши | 36 шт. | железобетонные | |
| лестнично-лифтовой блок | 18 шт. | 290,97 м ² | |
| машинное помещение | 2 шт. | 19,6 м ² | |
| пассажирские лифты | 2 шт. | грузоподъемность 400 кг | |
| мусорокамеры | 2 шт. | 4,64 м ² | |
| мусоропроводы | 2 шт. | асбестоцементный ствол | |
| электрощитовая | 1 шт. | 2,33 м ² оборудование вводно-распределительных устройств | |

| | | | |
|---|-------|---|------------|
| техподполье: в т.ч. тепловой пункт | 1 шт. | теплосчетчик и др. оборудование оборудование водомерного узла оборудование насосной установки | 1 комплект |
| помещение водомерного узла | 1 шт. | | 1 комплект |
| повысительная насосная установка | 1 шт. | | 1 комплект |
| детская первичная площадка на 300 жителей | 1 шт. | 97,5 м2 | |
| скамья | шт. | 2 | |

межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации; иное, обслуживающее более 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 помещения, и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке.

2.13. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости

II кв. 2014г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию

Администрация Волгограда

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности.

2.15. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты)

Страхование финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы, (подрядчиков)

ООО "Волгоградспецстрой", ООО "Евростиль", ООО "СтройКом", ООО "ЕВРОЛАК", ООО "ТеплоГазМонтаж", ПК "Газмонтажавтоматика", ООО "Ремэлектромонтаж", ООО "Риал", ООО "ВЫСОТАремстрой", ООО "Спецэнергоремонт", ООО "РосЭлитСтрой", ООО "Строительная компания "МЖС", ООО "Мастер", ООО "Техника", ООО "СП "Лифтсервис", ООО "ИКЦ "Лифтсервис", МУП ДСЭР, ООО "СК-Волжанин", ИП Сутулова, ИП Головачев.

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве

Исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

2.18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве)

На момент составления декларации отсутствуют действующие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов недвижимости, (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве).

Руководитель застройщика

М.П.



/ А.А. Цуканов /

В соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ застройщик обязан по требованию участника долевого строительства представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;
- 3) заключение государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом;
- 4) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 5) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

Изменения, вносимые в проектную декларацию, в порядке установленном федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, оформляются на отдельных листах (Приложение № 1), являющихся неотъемлемой частью настоящей декларации и регистрируются застройщиком в таблице регистраций изменений, внесенных в проектную декларацию (Приложение № 2).