

**Общество с ограниченной ответственностью**

**"Пересвет-Регион-Дон"**

(наименование застройщика)

**Проектная декларация**

**"Многоэтажные жилые дома в квартале 06\_09\_066 Советского района г.Волгограда.**

**Жилой дом № 4".**

( наименование проекта)

**Руководитель застройщика**



**/ В.В. Лазарев /**

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, 2015г.**

# 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)

400075, г. Волгоград, ул. 51-й Гвардейской дивизии, д.1Б

## 1.3. Режим работы:

понедельник - пятница с 8-00 час до 17-00 час

перерыв на обед с 12-00 час до 13-00 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

В органе управления ООО "Пересвет-Регион-Дон" - общем собрании участников, обладателями пятью и более процентами голосов являются:

Цветков Алексей Олегович - 50 % голосов; Лазарев Вадим Валерьевич - 50 % голосов.

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

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

Жилой дом № 10", почтовый адрес: г.Волгоград, ул.им. Янки Купалы, 69; планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2013г., введен в эксплуатацию 26 июля 2013г.

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

Жилой дом № 15", почтовый адрес: г.Волгоград, ул.им.Тимирязева, 50; планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2014г., введен в эксплуатацию 29 августа 2013г.

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

Жилой дом № 8", почтовый адрес: г.Волгоград, ул.Владимирская, 53; планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2014г., введен в эксплуатацию 30 октября 2013г.

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

Жилой дом № 12", почтовый адрес: г.Волгоград, ул.им. Янки Купалы, 65; планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2014г., введен в эксплуатацию 30 октября 2013г.

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

Жилой дом № 17, почтовый адрес: г.Волгоград, ул.им. Тимирязева, 46; планируемый срок ввода в эксплуатацию I квартал 2014г., введен в эксплуатацию 31 октября 2013г.

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

Жилой дом № 9, почтовый адрес: г.Волгоград, ул.им. Янки Купалы, 60; планируемый срок ввода в эксплуатацию II квартал 2014г., введен в эксплуатацию 29 ноября 2013г.



"Комплекс жилых и общественных зданий в квартале 06-09-043 Советского района г.Волгограда.  
Жилой дом № 14, почтовый адрес: г.Волгоград, ул.им. Янки Купалы, 67; планируемый срок ввода в эксплуатацию I квартал 2014г., введен в эксплуатацию 29 ноября 2013г.

"Комплекс жилых и общественных зданий в квартале 06-09-043 Советского района г.Волгограда.  
Жилой дом № 29, почтовый адрес: г.Волгоград, ул.им. Янки Купалы, 67а; планируемый срок ввода в эксплуатацию I квартал 2014г., введен в эксплуатацию 30 декабря 2013г.

"Комплекс жилых и общественных зданий в квартале 06-09-043 Советского района г.Волгограда.  
Жилой дом № 28", почтовый адрес: г.Волгоград, ул. Владимирская, 6б; планируемый срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014г., введен в эксплуатацию 19 декабря 2014г.

"Комплекс жилых и общественных зданий в квартале 06-09-043 Советского района г.Волгограда.  
Жилой дом № 16", почтовый адрес: г.Волгоград, ул. им. Янки Купалы, 71; планируемый срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2014г., введен в эксплуатацию 30 декабря 2014г.

"Комплекс жилых и общественных зданий в квартале 06-09-043 Советского района г.Волгограда.  
Жилой дом № 30", почтовый адрес: г.Волгоград, ул. им. Ивановского, 12; планируемый срок ввода в эксплуатацию III квартал 2015г., введен в эксплуатацию 30 сентября 2015г.

"Застройка на пересечении бульвара 30-летия Победы и ул.Хорошева в Дзержинском районе г.Волгограда. Жилой дом № 1", почтовый адрес: г.Волгоград, бульвар 30-летия Победы, 15а ; планируемый срок ввода в эксплуатацию III квартал 2015г., введен в эксплуатацию 30 сентября 2015г.

"Комплекс жилых и общественных зданий в квартале 06-09-043 Советского района г.Волгограда.  
Жилой дом № 18", почтовый адрес: г.Волгоград, ул. им. Тимирязева, 46а; планируемый срок ввода в эксплуатацию октябрь 2015г., введен в эксплуатацию 30 октября 2015г.

**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 мая 2015 г.

Номер свидетельства

0500.03-2012-6164240637-С-138

Срок действия свидетельства

без ограничения срока действия

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

Собственные денежные средства застройщика

2 141 995 рублей

по состоянию на

01.10.2015

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году

134 432 076 рублей

по состоянию на

01.10.2015

Кредиторская задолженность застройщика

1 007 049 231 рублей

по состоянию на

01.10.2015

Дебиторская задолженность

792 903 167 рублей

по состоянию на

01.10.2015

Руководитель застройщика



/ В.В. Лазарев /

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

"Многоэтажные жилые дома в квартале 06\_09\_066 Советского района г.Волгограда.  
Жилой дом № 4".

Проектная организация

ООО "Астра-Проект"

### 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 № 4	IV кв. 2015г.	I кв. 2017г.

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

Заключение экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту капитального строительства :

#### 1. Проектная документация без сметы

Орган, выдавший заключение Общество с ограниченной ответственностью

"Межрегионэкспертиза-С"

Дата выдачи заключения 05.06.2015

Номер заключения № 2-1-1-0051-15

#### 2. Результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации

Орган, выдавший заключение Общество с ограниченной ответственностью

"Межрегионэкспертиза-С"

Дата выдачи заключения 29.05.2015

Номер заключения № 1-1-1-0048-15

### 2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения 30.10.2015

Номер разрешения № 34-RU34301000-61285-2015

Срок действия разрешения 30.10.2018

### 2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)

Договор аренды земельного участка № 1691-В от 03.06.2015г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 08.06.2015

Государственный регистрационный номер 34-34/001-34/001/072/2015-352/1

Дополнительное соглашение № 1 от 28.08.2015

к договору аренды земельного участка № 1691-В от 03.06.2015

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по Волгоградской области

Дата государственной регистрации

21.09.2015

Государственный регистрационный номер

34-34/001-34/001/216/2015-37/1

Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)

администрация Волгоградской области

Площадь участка в границах отвода

43 660,0 м<sup>2</sup>

в т.ч. площадь участка в условных границах жилого дома № 4

6 007,64 м<sup>2</sup>

Площадь проектируемой территории

6 007,64 м<sup>2</sup>

Кадастровый номер земельного участка

34:34:060004:1284

Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией

Площадь застройки

1 123,70 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения

2 041,84 м<sup>2</sup>

Площадь дорожного покрытия

1 883,70 м<sup>2</sup>

Элементы благоустройства (план прилагается)

Элементы благоустройства *	Единица измерен.	Кол-во	Примечание
Асфальтовые покрытия	м <sup>2</sup>	2 517,20	
в т. ч. проезды, стоянки	м <sup>2</sup>	1 883,70	
тротуары с возможностью проезда пож. машин	м <sup>2</sup>	381,20	
отмостки	м <sup>2</sup>	252,30	
Площадки благоустройства, в т.ч.	м <sup>2</sup>	324,90	
1) площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	м <sup>2</sup>	139,70	1 шт.
2) площадка для занятий физкультурой	м <sup>2</sup>	152,4	1 шт.
3) площадка для отдыха взрослого населения	м <sup>2</sup>	32,80	1 шт.
Площадь озеленения, в т.ч.	м <sup>2</sup>	2 041,84	
Посев газона	м <sup>2</sup>	2 000,00	
Посадка деревьев	шт.	15	
Посадка кустарников	шт.	294	
Автостоянки для временного хранения автомобилей	машиноместа	41	

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

## 2.7. Месторасположение объекта недвижимости

строительный номер: жилой дом № 4 в квартале 06\_09\_066 Советского района

почтовый адрес: г.Волгоград, ул. им. Ивановского, 4



## 2.8. Описание объекта недвижимости

Общая площадь объекта недвижимости :

площадь жилого здания	<u>7 902,0</u>	м <sup>2</sup>
общая площадь квартир без учета площади летних помещений	<u>5 923,62</u>	м <sup>2</sup>

Количество жилых этажей объекта недвижимости

9 этажей

Высота этажа объекта недвижимости

2,8 м

Количество секций в многоквартирном жилом доме

3 секции

Планируемая стоимость строительства объекта

недвижимости 214 260,0 тыс. руб. в ценах I кв. 2015г.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, м2
1-комнатные	90	3 298,86
2-комнатные	54	2 624,76

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости

панели внутренних стен - несущие железобетонные толщиной 160мм.

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

электроснабжение

от существующих сетей электроснабжения

телефонизация

нет

кондиционирование

нет

лифты

3 пассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг

мусороудаление

3 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	144	5 923,62

**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, м2	наличие лоджий, их площадь, шт./м2 с коэф. 0,5	количество санузлов шт.	примечание
1 комнатные	36	35,89	1/4,10	1	
1 комнатные	36	36,17	1/4,16	1	
1 комнатные	18	39,15	1/4,36	1	
2 комнатные	36	46,07	1/4,22	1	
2 комнатные	18	53,68	1/4,16	1	

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

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
нет		

**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	27 шт.	железобетонные	
лестничные марши	54 шт.	железобетонные	
пассажирские лифты	3 шт.	грузоподъемность 630 кг	
мусоропроводы (мусорокамеры)	3 шт.	асбестоцементный ствол	
электрощитовая	2 шт.	вводно-распределительное устройство	2 комплекта
помещение повысительных насосов	1 шт.	оборудование повысительной насосной установки	1 комплект



помещение узла учета воды	1 шт.	оборудование водомерного узла	1 комплект
тепловой пункт с помещением насосов для ИТП	1 шт.	теплосчетчик и др. оборудование	1 комплект
1) площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1 шт.	139,7 м2	
2) площадка для занятий физкультурой	1 шт.	152,4 м2	
3) площадки для отдыха взрослого населения	1 шт.	32,8 м2	
Машиноместа для временного хранения автотранспорта	41	асфальтовое покрытие	

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

1 кв. 2017г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта 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 "Строймининвест", ООО "ТеплоГазМонтаж", ООО "НВ-Энерго", ООО "Спецремналадка",  
ВГО "Центральное" ВОО ВДПО, ООО "КИТ", ООО "ТЕХВЭЙ", ООО "СП "Лифтсервис", ООО "Крайс"  
ООО "ИКЦ "Лифтсервис", ООО "ЭкоМир-Плюс", ИП Мызников В.Ю., ИП Акимов, ИП Уразаева,  
ИП Сутулова, ИП Лобышева, ИП Сливинская.

**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" ; страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном ст.12.1, 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (редакция от 28.12.2013) "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.

/ В.В. Лазарев /



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).