

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 № 27".

( наименование проекта)

Руководитель застройщика



*[Handwritten signature]*

/ 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, 2014г.

# 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. им. 51 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.

**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

22 мая 2013 г.

Номер свидетельства

0500.02-2012-6164240637-С-138

Срок действия свидетельства

без ограничения срока действия

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

Собственные денежные средства застройщика

102 272 551

рублей

по состоянию на

01.07.2014

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году

352 312 571

рублей

по состоянию на

01.07.2014

Кредиторская задолженность застройщика

1 063 783 137

рублей

по состоянию на

01.07.2014

Дебиторская задолженность

765 977 113

рублей

по состоянию на

01.07.2014

Руководитель застройщика



М.П.

/ В.В. Лазарев /

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 № 27".

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 № 27	III кв. 2014г.	II кв. 2015г.

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

Заключение экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы по объекту капитального строительства :

Орган, выдавший заключение

Общество с ограниченной ответственностью

"Экспертиза проектов и результатов изысканий"

Дата выдачи заключения

12.12.2013

Номер заключения

№ 2-1-1-0052-13

### 2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение

Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения

27.12.2013

Номер разрешения

№ RU 34301000-471/C/13

Срок действия разрешения

27.06.2015

### 2.6. Земельный участок

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<sup>2</sup>

в т.ч. площадь участка в условных границах жилого дома № 27

7 611,27

м<sup>2</sup>

Кадастровый номер земельного участка

34:34:060004:381

Границы земельного участка, предусмотренного проектной документацией

Площадь застройки	2 326,23	м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	2 681,15	м <sup>2</sup>
Площадь дорожного покрытия	1 597,66	м <sup>2</sup>

Элементы благоустройства (план прилагается)

Элементы благоустройства *	Единица измерен.	Кол-во	Примечание
Асфальтовые покрытия	м2	2 603,89	
в т. ч. проезды, стоянки	м2	1 597,66	
отмостки	м2	510,15	
тротуары	м2	496,08	
Площадки благоустройства :	м2		
Детская игровая площадка	м2	60,0	2 шт.
Детская площадка на 500 жителей	м2	168,5	1 шт.
Площадка для отдыха	м2	49,5	2 шт.
Площадка для тенниса	м2	40,5	2 шт.
Площадь озеленения, в т.ч.	м2	2 681,15	
Посев газона	м2	2 635,16	
Посадка цветников	м2	13,50	
Посадка деревьев	шт.	48	
Посадка кустарников	шт.	691	

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

## 2.7. Месторасположение объекта недвижимости

строительный номер: жилой дом № 27 в квартале 06-09-043 Советского района

почтовый адрес: г. Волгоград, ул. им. Тимирязева, 52

## 2.8. Описание объекта недвижимости

Общая площадь объекта недвижимости :

площадь жилого здания	18 138,41	м <sup>2</sup>
общая площадь квартир без учета площади летних помещений	13 316,54	м <sup>2</sup>

Этажность объекта недвижимости 9-10 этажей

Высота этажа объекта недвижимости 2,8 м

Количество секций в многоквартирном жилом доме 6 секций

Планируемая стоимость строительства объекта

недвижимости 425 887,37 тыс. руб. в ценах III кв. 2013г.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, м2
1-комнатные	31	1 189,66
2-комнатные	98	5 301,33
3-комнатные	94	6 825,55

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

газоснабжение  
от существующих сетей газопровода

электроснабжение  
от существующих сетей электроснабжения

телефонизация  
нет

кондиционирование  
нет

лифты  
6 пассажирских лифта грузоподъемностью 400 кг

мусороудаление  
6 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	223	13 316,54

**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 <sup>2</sup>	наличие лоджий, их площадь, шт./м <sup>2</sup> с коэф. 0,5	количество санузлов шт.	примечание
1 комнатные	1	33,24	1/4,16	1	
1 комнатные	8	36,89	1/3,88	1	
1 комнатные	8	39,15	1/4,02	1	
1 комнатные	14	39,15	1/4,36	1	
2 комнатные	18	53,45	1/4,16	1	
2 комнатные	63	54,04	1/4,16	1	
2 комнатные	8	54,04	1/4,22	1	
2 комнатные	8	54,21	1/4,16	1	
2 комнатные	1	68,71	1/4,22	1	
3 комнатные	1	67,32	1/4,22	1	
3 комнатные	8	69,44	1/4,22	1	
3 комнатные	55	69,69	1/4,22	1	
3 комнатные	1	69,78	1/4,22	1	
3 комнатные	7	70,03	1/4,22	1	
3 комнатные	1	73,10	1/4,22	1	
3 комнатные	7	75,71	1/4,22	1	
3 комнатные	1	76,05	1/4,08	1	
3 комнатные	1	76,39	1/3,75	2	2-уровневая
3 комнатные	2	76,32	2/8,72	2	2-уровневая
3 комнатные	1	81,37	1/3,88	2	2-уровневая
3 комнатные	7	88,55	1/4,22	2	
3 комнатные	1	88,89	1/4,08	2	
3 комнатные	1	111,51	1/4,08	2	2-уровневая

**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	55 шт.	железобетонные	
лестничные марши	110 шт.	железобетонные	
лестнично-лифтовой блок	55 шт.	889,08 м2	
машинное помещение	6 шт.	71,91 м2	
пассажирские лифты	6 шт.	грузоподъемность 400 кг	
мусорокамеры	6 шт.	17,28 м2	
мусоропроводы	6 шт.	асбестоцементный ствол	
электрощитовая	3 шт.	14,30 м2 оборудование вводно-распределительных устройств	
техподполье: в т.ч.			
тепловой пункт;	1 шт.	теплосчетчик и др. оборудование	1 комплект
помещение водомерного узла;	1 шт.	оборудование водомерного узла	1 комплект
повысительная насосная установка	1 шт.	оборудование насосной установки	1 комплект
Детская игровая площадка	2 шт.	60,0 м2	
Детская площадка на 500 жителей	1 шт.	168,5 м2	
Площадка для отдыха	2 шт.	49,5 м2	
Площадка для тенниса	2 шт.	40,5 м2	

\* 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. 2015г.

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 "ТеплоГазМонтаж", ООО "НВ-Энерго", ВГО "Центральное", ВОО ВДПО, ООО "КИТ", ООО "ТЕХВЭЙ",  
ПК "Газмонтажавтоматика", ООО "Спецэнергоремонт", ООО "КранСпецСтрой", ООО "ПромСервисВолга",  
ООО "Сети и Системы Связи", ООО "ФинЭкПартнер", ООО "Царицынские двери", ООО "ВолгоТЭСлифт",  
ООО "Техника", ООО "ИКЦ "Лифтсервис", ИП Сутулова, ИП Гусев, ИП Лобышева, ИП Уразаева,  
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".  
Заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве между ООО "БАЛТ-страхование" и ООО "Пересвет-Регион-Дон" от 22.10.2014 № 29-0923/2014Г

**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).