

Общество с ограниченной ответственностью

"Русойл"

(наименование застройщика)

**Проектная декларация**

**"Комплекс многоэтажных жилых домов в Центральном районе по пр. им. Ленина.**

**Застройка квартала 61а в г.Волгограде. Жилой дом № 2".**

( наименование проекта)

Руководитель застройщика



/ И.Н. Проценко /

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, 2013 г.

# 1. Информация о застройщике

## 1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика

(для индивидуальных предпринимателей - фамилия, имя, отчество)

Общество с ограниченной ответственностью "Русойл"

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

400075, г. Волгоград, ул. им. 51 Гвардейской дивизии, д.1 а

## 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 ИФНС по Дзержинскому району г. Волгограда

Свидетельство о регистрации

серия 34 № 001340187

Дата регистрации

30.08.2005

Основной государственный регистрационный номер

1053477413813

## 1.5. Учредители (участники) застройщика

Участниками Общества являются :

Общество с ограниченной ответственностью "Торгово-Инвестиционная Компания" с размером доли

в Уставном капитале 99,978 % ;

гражданин РФ Михалев Александр Петрович с размером доли в Уставном капитале 0,022 %.

## 1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства

многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации

-

## 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)

По договору № 05/1240/07 от 25.07.2007, соглашению № 1 от 31.05.2012 обязанности по оказанию

услуг по осуществлению функций заказчика принимает на себя Открытое акционерное общество

"Волгоградский завод железобетонных изделий №1" на основании:

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

27 августа 2012 г.

Номер свидетельства

0053.04-2009-3443009752-С-138

Срок действия свидетельства

без ограничения срока действия

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика  
(обновляются ежеквартально)

Собственные денежные средства застройщика \_\_\_\_\_ 0 \_\_\_\_\_ рублей

по состоянию на \_\_\_\_\_ 01.01.2013 \_\_\_\_\_

Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году

\_\_\_\_\_ (-) 657 434 \_\_\_\_\_ рублей по состоянию на \_\_\_\_\_ 01.01.2013 \_\_\_\_\_

Кредиторская задолженность застройщика \_\_\_\_\_ 11 016 781 \_\_\_\_\_ рублей

по состоянию на \_\_\_\_\_ 01.01.2013 \_\_\_\_\_

Дебиторская задолженность \_\_\_\_\_ 12 738 003 \_\_\_\_\_ рублей

по состоянию на \_\_\_\_\_ 01.01.2013 \_\_\_\_\_

Руководитель застройщика \_\_\_\_\_



/ И.Н. Проценко /

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 многоэтажных жилых домов в Центральном районе по пр. им. Ленина.  
Застройка квартала 61а в г.Волгограде. Жилой дом № 2".

Проектная организация

ООО "Архитектурное бюро Волковых"

### 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 № 2	II кв. 2013г.	II кв. 2015г.

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

Заключение государственной экспертизы

Положительное заключение государственной экспертизы по объекту капитального строительства

Орган, выдавший заключение Государственное автономное учреждение Волгоградской области  
"Управление государственной экспертизы проектов"

Дата выдачи заключения 08.02.2013г.

Номер заключения № 34-1-1-0040-13

Заключение экспертизы

Положительное заключение экспертизы по объекту капитального строительства

Орган, выдавший заключение Общество с ограниченной ответственностью  
"Регионстройэкспертиза"

Дата выдачи заключения 02.04.2013г.

Номер заключения 34-1-2-0135-12

### 2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения 05.04.2013г.

Номер разрешения № RU 34301000-386/Ц-07

Срок действия разрешения 31.12.2016г.

### 2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)

Договор аренды земельного участка № 7163 от 25.01.2007.

Орган, осуществивший государственную регистрацию

Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области

Дата государственной регистрации 04.04.2007

Государственный регистрационный номер 34-34-01/075/2007-273

Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)

администрация Волгограда

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)

Изменение от 29.04.2010 г. к договору аренды земельного участка от 25.01.2007 № 7163

Орган, осуществивший государственную регистрацию

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

Дата государственной регистрации

08.06.2010

Государственный регистрационный номер

34-34-01/162/2010-41

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)

Дополнительное соглашение № 1 от 08.02.2013 к договору аренды зем.участка от 25.01.2007 № 7163

Орган, осуществивший государственную регистрацию

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

Дата государственной регистрации

01.03.2013

Государственный регистрационный номер

34-34-01/065/2013-82

Площадь участка в границах отвода

15 249,00

м<sup>2</sup>

Площадь проектируемой территории

15 249,47

м<sup>2</sup>

Кадастровый номер земельного участка

34:34:04 00 10:0023

Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией

Площадь застройки

2 282,02

м<sup>2</sup>

Площадь озеленения

1 623,07

м<sup>2</sup>

Площадь дорожного покрытия

1 964,52

м<sup>2</sup>

Элементы благоустройства (план прилагается)

Элементы благоустройства *	Единица измерен.	Кол-во	Примечание
Асфальтовые покрытия	м2	2 980,55	
в т. ч. проезды, временные парковки	м2	1 964,52	
отмостки	м2	493,80	
тротуары с возможностью проезда пож. машин	м2	506,50	
дорожки	м2	15,73	
Детская игровая площадка	м2	212,0	1 шт.
Спортивная площадка	м2	124,0	1 шт.
Скамья (тип1)	шт.	14	
Урна	шт.	12	
Площадь озеленения	м2	1 623,07	
Посев газона	м2	1 361,07	
Посадка цветников	м2	60	
Посадка деревьев	шт.	6	
Посадка кустарников	шт.	25	

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

## 2.7. Месторасположение объекта недвижимости

строительный номер: жилой дом № 2 в квартале 61а Центрального района

почтовый адрес земельного участка: г.Волгоград, пр. им. В.И. Ленина, 726

## 2.8. Описание объекта недвижимости

Общая площадь объекта недвижимости:

площадь жилого здания	20 398,20	кв.м.
площадь квартир без учета площади летних помещений	15 943,84	кв.м.

Этажность объекта недвижимости 10 этажей

Высота этажа объекта недвижимости 2,8 м

Количество секций в многоквартирном жилом доме 6 секций

Планируемая стоимость строительства объекта  
недвижимости 670 547,62 тыс. руб. в ценах III кв. 2012г.

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь, м2
1-комнатные	17	668,96
2-комнатные	119	7 459,80
3-комнатные	100	7 815,08
встроенное дошкольное общеобразовательное учреждение № 3	1	78,40
встроенное дошкольное общеобразовательное учреждение № 4	1	78,40

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  
нет

электроснабжение  
от существующих сетей электроснабжения

телефонизация  
нет

кондиционирование  
нет

лифты  
5 грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг

мусороудаление  
6 мусоропроводов

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, м <sup>2</sup>
Квартиры	236	15 943,84
встроенное дошкольное общеобразовательное учреждение № 3	1	78,40
встроенное дошкольное общеобразовательное учреждение № 4	1	78,40

**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 квартир 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	16	38,98	1/4,38	1	
1 комнатные	1	45,28	0	1	
2 комнатные	5	58,97	1/2,94	1	
2 комнатные	5	59,31	1/2,94	1	
2 комнатные	20	59,55	1/2,94	1	
2 комнатные	20	59,59	1/2,94	1	
2 комнатные	5	59,72	1/2,94	1	
2 комнатные	5	59,76	1/2,94	1	
2 комнатные	10	65,42	0	1	
2 комнатные	49	66,0	0	1	
3 комнатные	8	74,82	1/2,94	1	
3 комнатные	32	75,07	1/2,94	1	
3 комнатные	2	75,16	1/2,94	1	
3 комнатные	8	75,41	1/2,94	1	
3 комнатные	2	75,81	2/8,75	2	2-х уровневые
3 комнатные	1	78,93	0	1	
3 комнатные	9	81,29	0	1	
3 комнатные	38	81,54	0	1	
ДОУ № 3	1	78,40			1 этаж
ДОУ № 4	1	78,40			1 этаж

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

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
дошкольное общеобразовательное учреждение № 3	встроенное помещение ДООУ	78,40
дошкольное общеобразовательное учреждение № 4	встроенное помещение ДООУ	78,40

**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	60	железобетонные	
лестничные марши	120	железобетонные	
лестнично-лифтовой блок	60	890,61 м <sup>2</sup>	
машинное помещение	6	98,04 м <sup>2</sup>	
грузопассажирские лифты	6	грузоподъемность 630 кг	
мусорокамеры	6	23,4 м <sup>2</sup>	
мусоропроводы	6	асбестоцементный ствол	
электрощитовая	2	36,2 м <sup>2</sup> оборудование вводно-распределительных устройств	
техподполье: в т.ч.			
тепловой пункт	1	теплосчетчик и др. оборудование	1 комплект
помещение водомерного узла	1	оборудование водомерного узла	1 комплект
повысительная насосная установка	1	оборудование насосной установки	1 комплект
Детская игровая площадка	1	212 м <sup>2</sup>	
Спортивная площадка	1	124 м <sup>2</sup>	
Машино-мест для временного хранения автотранспорта	24	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

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 "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



/ И.Н. Проценко /

М.П.



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).