

ООО «ПНЕВМОСТРОЙ»

(наименование застройщика)

Проектная декларация

**«18-этажный жилой дом с подземным паркингом по ул. Римского-Корсакова, 8
в Держинском районе г. Волгограда»**

(наименование проекта строительства)

Руководитель застройщика
Генеральный директор
ООО «ПНЕВМОСТРОЙ»



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Тихонов В.А.'.

/Тихонов В.А./
07.02.2014 г.

Разработана в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. № 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

Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «ПНЕВМОСТРОЙ»

1.2. Место нахождения застройщика (юридический адрес)

Россия, 400119, г. Волгоград, ул. 25-летия Октября, д.1, д

1.3. Режим работы застройщика

Понедельник – пятница – 8.00 – 17.00, перерыв: 12.00– 13.00

1.4. Государственная регистрация застройщика

Орган, осуществивший регистрацию.

Администрация Ворошиловского района г. Волгограда, № 931 от 30.06.1998г.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1023403850689

Дата внесения в ЕГРЮЛ 27.11.2002г.

1.5. Учредители (участники) застройщика

Физические лица:

1. Галаганов Владимир Григорьевич- 51% Уставного капитала Общества
2. Галаганова Ольга Владимировна- 49% Уставного капитала Общества

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

- «Многоэтажный жилой дом по ул. Новороссийская, 8 в Центральном районе г. Волгограда» (4квартал 2012г.)
- «Застройка на пересечении бульвара 30-летия Победы и ул. Хорошева в Дзержинском районе г. Волгограда» I, III этапы: 16 этажная застройка - жилой дом № 2,3 (4 квартал 2013г.)

1.7 Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства .

Орган выдавший свидетельство Некоммерческое партнерство «Строительный комплекс Волгоградской области»

Номер свидетельства №0112.03-2009-3445007768-С-138

Дата выдачи 28.09.2011г.

Срок действия без ограничения срока действия

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (на 30.09.2013г.)

Финансовый результат текущего года: 16 329 тыс. рублей

Кредиторская задолженность застройщика: 87 899 тыс. рублей

Дебиторская задолженность застройщика: 50 668 тыс. рублей»

Руководитель застройщика _____

/Тихонов В.А./

Главный бухгалтер _____

/ Халотина С.В./

М.П.



2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства

«18-этажный жилой дом с подземным паркингом по ул. Римского-Корсакова, 8 в Дзержинском районе г. Волгограда»

Заказчик-застройщик

ООО «ПНЕВМОСТРОЙ», ГАП Ступченко О.В.

2.2. Цель проекта строительства

новое строительство

2.3. Этапы и сроки реализации проекта строительства

Начало реализации проекта – 1 кв. 2014г.

Окончание реализации проекта – 4 кв. 2015г.

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

Орган, выдавший заключение – ООО «Регионстройэкспертиза»

Дата выдачи заключения – 11 ноября 2013г.

Номер заключения - № 4-1-1-0371-13

2.5. Разрешение на строительство

Орган, выдавший разрешение – Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения – 07 февраля 2014г.

Номер разрешения - № RU 34301000-39/Д/14

Срок действия разрешения – 07 февраля 2016г.

2.6. Земельный участок

Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда) собственность.

Свидетельство о праве собственности серии 34 – АБ № 212603 от 06.06.2013, выданного на основании договора купли-продажи от 02.04.2013г, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.04.2013 г. сделана запись регистрации № 34-34-01/073/2013-247

Собственник земельного участка – ООО «ПНЕВМОСТРОЙ»

Расположен по адресу: г. Волгоград, ул. Римского-Корсакова, 8

Кадастровый номер: 34:34:030116:55

Для земельного участка в границах отвода:

Площадь участка в границах отвода- 3109 м²

Площадь застройки - 1596 м²,

Площадь озеленения - 467 м²,

Площадь твердых покрытий (проездов и площадок) - 1046 м²

Для участка дополнительного благоустройства:

Площадь участка в границах благоустройства- 12483,00 м²

Площадь озеленения - 2896,50 м²,

Площадь твердых покрытий (тротуаров и площадок) - 4692 м²

Элементы благоустройства

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Дорожное покрытие, в т.ч.			
<i>Асфальтобетонное покрытие проездов на придомовой территории, разгрузочной площадке со стороны торца проектируемого здания и съездов на проезжую часть улиц в т.ч. на участке покрытия подземного паркинга</i>	м ²	865	
	м ²	277	
<i>Асфальтобетонное покрытие на проезжей части улиц и внутриквартального проезда взамен разбираемого (разрушенного) существующего покрытия</i>	м ²	1100	
<i>Устройство асфальтобетонного тротуарного покрытия на территории участка в границах благоустройства</i>	м ²	575	
<i>Устройство плиточного покрытия на придомовой территории в зоне отдыха (детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослых)</i>	м ²	170	
<i>Устройство плиточного (из брусчатки) покрытия на остальной территории участка в границах благоустройства</i>	м ²	425	
<i>Устройство отмостки асфальтобетонной</i>	м ²	50	
<i>Устройство площадки бетонной под мусоросборники</i>	м ²	4	
<i>Устройство асфальтобетонного покрытия гостевых автопарковок на благоустраиваемой территории</i>	м ²	1503	
<i>Устройство улучшенного грунтового покрытия (50% грунта + 50% песка) на территории детских площадок и дорожки перед фасадом проектируемого здания</i>	м ²	55	
<i>Устройство бордюра дорожного по ГОСТ 6665-91:</i> - на криволинейных участках проездов тип БК 100.30.15; - на прямых участках проездов тип БР 100.30.15 <i>в т.ч. на участках проезжей части улиц:</i> - на криволинейных участках проездов тип БК 100.30.15; - на прямых участках проездов тип БР 100.30.15	п.м	120 950 120 565	
<i>Устройство бордюра садового типа БР</i>	п.м.	500	

<i>100.20.8 по краю отмостки и тротуара</i>			
Озеленение, в т.ч.:			
<i>Клен остролистный</i>	шт.	21	Саженец без кома
<i>Ель колючая</i>	шт.	3	Саженец с комом Ø 0,5 м
<i>Катальпа</i>	шт.	5	
<i>Чубушник крупноцветный (жасмин)</i>	шт.	26	
<i>Сирень гибридная</i>	шт.	13	В группах
<i>Скумпия</i>	шт.	14	В группах
<i>Бирючина обыкновенная</i>	шт.	252	
<i>Жимолость каприфоль</i>	шт.	10	
<i>Цветник</i>	м ²	15	
<i>Газон партерный</i>	м ²	1800	

2.7. Местоположение объекта недвижимости

РФ, г. Волгоград, Дзержинский район, ул. Римского-Корсакова, 8

2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Общая площадь застройки

1596,00 м²,

Этажность объекта недвижимости 18 этажей

Высота помещений составляет:

- встроено-пристроенные помещения – 3,73 – 4,22м.
- квартиры - не менее 2,70 м

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	1 секция	2 секция	ВСЕГО в составе объекта недвижимости, шт.
Квартиры, в т.ч.			
<i>1-но комнатные</i>	51	102	153
<i>2-х комнатные</i>	34	-	34
<i>3-х комнатные</i>	34	17	51
итого квартиры	119	119	238
общая площадь, м ²	12746,35		
Встроено-пристроенные помещения, в т.ч.			
<i>Продовольственный магазин</i>	-	-	1
<i>Магазин промтоваров №1</i>	-	-	1
<i>Магазин промтоваров №2</i>	-	-	1

Магазин промтоваров №3	-	-	1
Магазин промтоваров №4	-	-	1
Магазин промтоваров №5	-	-	1
Магазин промтоваров №6	-	-	1
Магазин промтоваров №7	-	-	1
итого встроено-пристроенные помещения	-	-	8
общая площадь, м ²			1187,30
Подземная автостоянка, в т.ч.			
Подземная автостоянка, м/место	-	-	29
общая площадь, в т.ч.			1322,80
м/место, м ²			508,50

Фундамент:

Железобетонная фундаментная плита

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:

Монолитный железобетонный каркас

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости

Облицовочный силикатный кирпич с утеплителем

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий):

- водоснабжение от водопровода диам.300 мм по ул. Римского-Корсакова, диам.400 мм по ул. Продольной
- водоотведение в канализационный коллектор диам.300 мм. по ул. им. Римского-Корсакова
- теплоснабжение от тепловой камеры ТК-10 (у жилого дома ул. Рыбалко 12)
- электроснабжение от проектируемой ТП
- телефонизация от существующего ККС № 339 по ул. Римского-Корсакова
- радиификация от трубостойки, установленной на доме №6 по ул. Римского-Корсакова
- лифты 2 пассажирских (грузоподъемность 400 кг) и 2 грузопассажирских (грузоподъемность 1000 кг) отечественного производства
- мусороудаление - мусоропровод

2.9. Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договоры долевого строительства

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости, шт.
Квартиры, в т.ч.	
<i>1-но комнатные</i>	153

2-х комнатные	34
3-х комнатные	51
итого квартиры	238
общая площадь, м ²	12746,35
Встроено-пристроенные помещения, в т.ч.	
Продовольственный магазин	1
Магазины промтоваров	7
итого встроено-пристроенные помещения	8
общая площадь, м ²	1187,30
Подземная автостоянка	
Подземная автостоянка, м/место	29
итого машиномест подземного паркинга	29
общая площадь подземного паркинга, м ² в т.ч. м/место	1322,80 508,50

2.10. Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договоры долевого строительства

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 и (или) балконов, их площадь, шт./м2 без коэф	количество санузлов, шт.	примечание
1 комнатные	1	46	-	1	с/у отдельный
1 комнатные	7	49,4	1/3,40	1	с/у отдельный
1 комнатные	9	48,6	1/3,40	1	с/у отдельный
1 комнатные	1	41,6	-	1	с/у совмещенный
1 комнатные	2	45	1/3,40	1	с/у совмещенный
1 комнатные	5	45,1	1/3,40	1	с/у совмещенный
1 комнатные	9	44,7	1/3,40	1	с/у совмещенный
1 комнатные	8	45,2	1/3,20	1	с/у совмещенный
1 комнатные	9	44,8	1/3,20	1	с/у совмещенный
1 комнатные	8	48,6	1/5,40	1	с/у отдельный
1 комнатные	8	40,5	1/3,20	1	с/у отдельный
1 комнатные	1	36,3	-	1	с/у отдельный
1 комнатные	1	35,7	-	1	с/у совмещенный
1 комнатные	1	35	-	1	с/у отдельный
1 комнатные	1	39,9	1/3,20	1	с/у отдельный

1 комнатные	7	40,3	1/4,00	1	с/у раздельный
1 комнатные	2	39,3	1/3,60	1	с/у совмещенный
1 комнатные	7	39,9	1/3,20	1	с/у раздельный
1 комнатные	7	38,6	1/3,60	1	с/у раздельный
1 комнатные	5	39,5	1/3,60	1	с/у совмещенный
1 комнатные	9	48,2	1/5,40	1	с/у раздельный
1 комнатные	9	40	1/3,20	1	с/у раздельный
1 комнатные	9	39,7	1/4,00	1	с/у раздельный
1 комнатные	9	39,3	1/3,60	1	с/у совмещенный
1 комнатные	9	38,4	1/3,60	1	с/у раздельный
1 комнатные	9	39,4	1/3,20	1	с/у раздельный
итого	153			1	
2 комнатные	3	56,4	1/3,60	1	с/у раздельный
2 комнатные	9	56,3	1/3,60	1	с/у раздельный
2 комнатные	3	56,6	1/3,60	1	с/у раздельный
2 комнатные	5	56,5	1/3,60	1	с/у раздельный
2 комнатные	9	56,2	1/3,60	1	с/у раздельный
2 комнатные	5	56,7	1/3,60	1	с/у раздельный
итого	34			1	
3 комнатные	8	100,1	1/3,20	1	с/у раздельный
3 комнатные	9	99,8	1/3,20	1	с/у раздельный
3 комнатные	1	68,7		1	с/у раздельный
3 комнатные	1	71,7	1/3,0	1	с/у раздельный
3 комнатные	1	75,7	2/7,0	1	с/у раздельный
3 комнатные	5	75,8	2/7,0	1	с/у раздельный
3 комнатные	9	71,5	1/3,0	1	с/у раздельный
3 комнатные	1	81,8		1	с/у раздельный
3 комнатные	7	85,2	1/3,40	1	с/у раздельный
3 комнатные	9	84,5	1/3,40	1	с/у раздельный
итого	51				
Итого квартир	238				

продовольственный магазин	1	549,05	-	-	-
магазин промтоваров №1	1	87,80	-	-	-
магазин промтоваров №2	1	99,30	-	-	-
магазин промтоваров №3	1	72,50	-	-	-
магазин промтоваров №4	1	97,20	-	-	-
магазин промтоваров №5	1	84,70	-	-	-
магазин промтоваров №6	1	47,70	-	-	-
магазин промтоваров №7	1	87,40	-	-	-
Итого встроено-пристроенных магазинов	8				
машиноместа	29	508,50	-	-	-
Итого машиномест подземного паркинга	29				

* с учетом площади лоджий и (или) балконов без применения понижающих коэффициентов

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

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
Встроенные нежилые помещения в доме	Продовольственный магазин	1 этаж
Встроенные нежилые помещения в доме	Магазины промтоваров	1 этаж
Машиноместа	Размещение автотранспорта	Подземный паркинг

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 (шт/м ²)	Технические характеристики	Примечание
Межквартирные коридоры	34/1303,90	В уровне этажа	
Лестницы	78 шт.	Железобетонные марши	
Лестнично-лифтовой блок	40/1396,20	С учетом прохода к лестничной клетке	

Наименование имущества*	Количественные характеристики (шт/м ²)	Технические характеристики	Примечание
Машинное помещение Лифты: пассажирский грузопассажирский	2/17,20 2 шт. 2 шт.	Пассажирский лифт – 400кг Грузопассажирский лифт-1000 кг	лифты отечественного производства
Мусоропровод	2 шт.	Один ствол диаметром 400 мм в каждой секция с автоматическим пожаротушением, санитарной прочисткой, промывкой, дезинфекцией.	
Подвал : в т.ч.	521,40 м ²		
Тепловой пункт (ТП)	1/35,0		
Тепловой пункт (ТП) Насосная	1/50,50		Расположены в одном помещении
Электрощитовая	1/19,70 1/20,10		
Земельный участок, в т.ч.	3109 м ²		
озеленение	463,0 м ²		
твердые покрытия (проездов и площадок)	1050,0 м ²		

* межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы(в т.ч. комнаты уборочного инвентаря, подсобные помещения), 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 помещений 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 многоквартирного дома - **4 квартал 2015г.**

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

1. Администрация Волгограда

2.14. Планируемая стоимость строительства

436 120,00 тыс. рублей в ценах 3 кв.2013г.

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

ООО «Вавилон», ООО «Таймыр»

Организации, выполняющие подрядные работы, выбираются на конкурсной основе.

2.16. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства
в случае возникновения форс-мажорных обстоятельств сроки, установленные договором, отодвигаются соразмерно времени их действия

2.17. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков
не осуществлялись

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
у участников долевого строительства в залоге находится предоставленный для строительства на праве собственности земельный участок и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом.

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

не заключались

Руководитель застройщика
Генеральный директор
ООО «ПНЕВМОСТРОЙ»



 /Тихонов В.А./