

ООО «РЕГИОНСТРОЙИНВЕСТ-ИК»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями
в квартале 02_05_159 ул. Башкирская, угол ул. Поддубного и пр.
Металлургов в Краснооктябрьском районе г. Волгограда
(опубликована на сайте 09.12.2013г.)

Руководитель застройщика

Генеральный директор Кузнецов Александр Юрьевич

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

1.Информация о застройщике

1.1 Полное (фирменное) наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью Регионстройинвест-ИК (ООО «РИК»)

1.2 Место нахождения застройщика (Юридический адрес, место нахождения):

Юридический адрес:125493,г. Москва, ул. Флотская, дом 5, корпус А

Адрес обособленного подразделения (почтовый адрес):400074, г. Волгоград,
ул. Циолковского, д.39

Номер телефона: (8442) 49-88-20,49-88-19,49-88-18

Номер факса: (8442) 49-88-17,49-88-89

1.3 Режим работы застройщика:

Режим работы: с 9-00 до 18-00. Выходной: суббота, воскресенье.

1.4 Сведения о государственной регистрации юридического лица:

ООО «Регионстройинвест-ИК» зарегистрирован Межрайонной инспекцией Федеральной службы №46 по г. Москве от 1 февраля 2006г. ОГРН 1067746193195. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 011623015. ИНН 7743582697.

1.5 Учредителями общества являются:

Нестеренко Виктор Иванович- 80%

Кузнецов Александр Юрьевич-20%

1.6 Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости за три года, предшествующих дате опубликования настоящей декларации:

Нет.

1.7 Строительство осуществляется на основе свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12 ноября 2010г. №0131-2010-03-7743582697-С-104, выдано на основании решения Совета Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации «Московский строительный союз», протокол №29 от 12 ноября 2010года.

1.8 Данные бухгалтерской отчетности застройщика:

Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2013г.:

(5334) тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г. - 2354 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г. – 4310 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1 Наименование проекта строительства:

Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Башкирская, угол ул. Поддубного и пр. Metallургов в квартале 02_05_159 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда.

Проектная организация - ООО «Архитектурная мастерская Дидал»

2.2 Цель проекта строительства:

Строительство и сдача в эксплуатацию объекта капитального строительства

2.3 Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации: 1 этап

Начало строительства – ноябрь 2013г.

Окончание строительства – ноябрь 2017г.

2.4 Государственная экспертиза проектной документации:

Орган, выдавший заключение-ООО «Регионстройэкспертиза»

Дата выдачи заключение 19.09.2013г.

Номер заключения № 4-1-1-0314-13

2.5 Разрешение на строительство:

Орган, выдавший разрешение на строительство - Администрация Волгограда

Дата выдачи разрешения 20.11.2013г.

Номер разрешения №RU 34301000-419/Ко/13

Срок действия разрешения-до 20.11.2017г.

2.6 Сведения о земельном участке:

Земельный участок с кадастровым номером 34:34:020053:62 предоставлен застройщику в аренду для строительства многоэтажного жилого дома по договору от 02.02.2010г. №8979, зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Дата регистрации -10 февраля 2011г.

Номер регистрации-34-34-01/074/2011-27

Срок действия договора - 5 лет

Земельный участок с кадастровым номером 34:34:020053:1278 предоставлен застройщику для размещения строительной площадки с последующим благоустройством по договору от 16.09.2013г. №808-В.

Срок действия договора - 11 месяцев.

Площадь земельного участка для жилищного строительства-7586кв.м.

Площадь земельного участка для размещения строительной площадки-3030кв.м.

Площадь застройки-3287,56кв.м.

Площадь благоустройства-10252,14кв.м.

Элементы благоустройства:

Жилой дом запроектирован главным фасадом, выходящим на улицы Поддубного и Башкирскую.

В многоэтажном жилом доме запроектировано два въезда в подземную автостоянку с двух торцов здания для автомобилей на 299м/мест, расположенную на двух подземных этажах, на отметке:-8,7м. и на отметке:-5,4м. Перед жилым домом со стороны ул. Поддубного запроектирована автостоянка на 36 автомобилей.

На участке предусмотрено размещение спортивной площадки, детской площадки, площадки для отдыха взрослого населения и хозяйственной площадки, оборудованные малыми архитектурными формами. Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием. Вокруг дома предусмотрены пешеходные тротуары с покрытием тротуарной плиткой. Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется деревьями, кустарниками, газонами.

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием в пределах отвода	кв.м.	1792,41	
Площадь покрытия тротуарной плиткой в пределах отвода	кв.м.	1014,71	
Площадь озеленения в пределах отвода	кв.м.	617,25	
Площадь проездов с асфальтобетонным покрытием за пределами отвода	кв.м.	1927,00	
Площадь покрытия тротуарной плиткой за пределами отвода	кв.м.	805,27	
Площадь озеленения за пределами отвода	кв.м.	247,36	

2.7 Местоположение строящегося многоэтажного жилого дома:

Г. Волгоград, Краснооктябрьский район квартал 02_05_159 ул. Башкирская, угол ул. Поддубного и пр. Металлургов.

2.8 Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь многоэтажного жилого дома-54881,7кв.м.

Жилая площадь квартир - 14897,7 кв.м.

Площадь квартир (без летних помещений) - 26842,15 кв.м.

Площадь квартир жилого дома (с учетом летних помещений)- 29379,31кв.м.

Проектируемое здание представляет собой шестнадцатизэтажный четырех секционный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом и втором этажах. На первом этаже запроектированы помещения офисного назначения, магазин продовольственных и непродовольственных товаров; на втором этаже -помещения офисного назначения, кафе, жилые помещения. Выше расположены четырнадцать жилых этажей. В двух подземных этажей размещаются автомобильные стоянки, на отметке -2,1м. запроектировано межэтажное пространство высотой 1,8м. для прокладки инженерных коммуникаций.

Высота здания 49,8м.; высота жилого этажа-3,0м;высота 1-ого этажа-4,6м;высота 2-ого этажа-3,6м.;высота парковки на отм. - 8,7 - 3,3м, на отм. - 5,4 - 4,05м.

Каркасное жилое здание запроектировано из монолитного железобетона с самонесущими наружными стенами на каждом этаже. Фундаменты - свайные. Архитектурное решение фасада здания выполнено из облицовочного кирпича. Межквартирные перегородки выполнены из газосиликатных блоков, межкомнатные - из гипсолитовых плит, перегородки в санузлах - керамический кирпич.

Связь между этажами жилого дома предусмотрена по незадымляемой лестничной клетке и с помощью трех пассажирских лифтов: два грузоподъемностью 400кг, а другой 1000кг. в первой секции, в остальных секциях 2лифта: один грузоподъемностью 400кг, другой -1000кг.

Остекление окон - двойной стеклопакет.

Проектируемый жилой дом оборудуется мусоропроводом.

Решение по обеспечению недвижимости

Водоснабжение, водоотведение - подключение к городским сетям.

Теплоснабжение - от котельной в м/р 317

Электроснабжение - от проектируемой трансформаторной подстанции.

2.9 Количество квартир и самостоятельных частей:

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе	Количество в составе объекта	Общая
---	-------------------------------------	--------------

объекта недвижимости	недвижимости	площадь
1-комнатная квартира	220	12788,88
2-комнатная квартира	101	8141,07
2-комнатная квартира с кухней - нишей	104	5460,2
3-комнатная квартира	28	2989,16
Всего	453	29379,31
Нежилые помещения 1-ого этажа, в т.ч.		2572,63
Офисы	4	1101,68
Магазин непродовольственных товаров	1	418,66
Магазин продовольственных товаров	1	658,26
Помещение общего пользования		394,04
Нежилые помещения 2-ого этажа, в т.ч.		1225,33
Кафе	1	249,93
Офисы	1	709,10
Помещение общего пользования		266,30
Помещения межэтажного пространства		2703,60
Площадь помещения общего пользования (3-16эт)		6130,62
Автопарковка	299м/мест	12276,59
Автопарковка на отм. - 5,4	149м/мест	6128,09
Автопарковка на отм. - 8,7	150м/мест	6148,5

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 объектанедвижимости	Общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости кв.м.	Общая площадь квартиры с учетом площади лоджий(100%)и (или) самостоятельной части в составе проекта	Наличие лоджий и (или) балконов, их площадь,шт./кв.м.	Кол-во санузлов шт.
1-комнатные	147	41,3-49,5	41,3-49,5	1/12,4 1/6,7 1/9,5 1/8,6 1/8,4 1/7,4 1/10,3	1
1-комнатные	58	50,3-57,65	50,3-57,65	1/8,2 1/8,8 1/10,1	1
1-комнатные с двумя лоджиями	15	50,1	50,1	2/5;9;4,3	1
2-комнатные с двумя лоджиями	15	82,1-89,1	82,1-89,1	2/2;9;5,4 2/6;5;6,5	1

2-комнатные с кухней-нишей	104	49,1-55,9	49,1-55,9	2/6;7;5,8 1/8,4 1/8,6	1
2-комнатные	86	61,0-101,5	61,0-101,5	1/4,8 1/15,4 1/10,3 1/8,1 1/10,2	1
3-комнатные	14	118,6	118,6	1/18,0	1
3-комнатные	14	103,9	103,9	1/7,8	2
Офисные помещения		254,17 247,40 254,55 345,56 709,10	254,17 247,40 254,55 345,56 709,10	- - - - -	3 3 3 3 5
Кафе	1	249,93	249,93	-	6
Магазин непродовольственны х товаров	1	418,66	418,66	-	1
Магазин продовольственных товаров	1	658,26	658,26	-	5
Автопарковка в т.ч.	299м/мест	12276,59	12276,59		
Автопарковка на отм. - 5,4	149м/мест	6128,09	6128,09		
Автопарковка на отм. - 8,7	150м/мест	6148,50	6148,50		

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

Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений	Примечание
Торгово-офисные помещения 1-ого и 2-ого этажа	Административно-хозяйственные помещения	
Автопарковка	Подземная автостоянка	

2.12 Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технический этаж, в котором имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома. Механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование.

Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

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

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома ноябрь 2017г.

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

Администрация г. Волгограда

2.14 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийные бедствия, неблагоприятные погодные условия, военные действия любого характера, принятие решений и нормативных актов правительственных и муниципальных органов, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Удорожание стоимости строительства, в частности роста цен на строительные материалы, является финансовым риском для застройщика и не возлагается на участника долевого строительства. Не может быть отнесено на участника долевого строительства после оплаты участником долевого строительства стоимости квартиры и (или) нежилого помещения, не входящего в состав общего имущества многоквартирного жилого дома.

2.15 Меры по добровольному страхованию рисков не предпринимались.

2.16 Планируемая стоимость строительства в ценах 2013г.-1250000 тыс. руб.

2.17 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

ООО «РемСтрой-Комплекс»

2.18 Обеспечение исполнения обязательств застройщика

В обеспечении исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом участке жилой дом.

2.19 Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: собственные средства, заемные средства, договора соинвестирования и договора долевого участия.

Руководитель застройщика

(подпись)

А.Ю. Кузнецов
(инициалы, фамилия)