

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Комплекса жилой застройки по ул.Бакинской в
Центральном районе г. Волгограда. Этап 2. Жилой дом №2»

(наименование проекта строительства)

19.01.2016г.

(дата составления)

1. Информация о застройщике

1.1	Полное (фирменное) наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтрой»
1.2	Место нахождения застройщика	400005, г. Волгоград, ул. Бакинская, д.6
1.3	Режим работы застройщика	с 9.00 до 17.30 выходные - суббота, воскресенье
1.4	Государственная регистрация застройщика ИНН орган, осуществивший регистрацию дата регистрации основной государственный регистрационный номер	3444206305 Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г.Волгограда 07 июня 2013г. 1133443016002
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) (ФИО для физического лица – учредителя; фирменное наименование для юридического лица - учредителя)	Бакурский Евгений Анатольевич – 100%
1.6	Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	

№ п/п	Реализованный застройщиком проект строительства	срок ввода в эксплуатацию по проекту	фактический срок ввода в эксплуатацию
	нет		
1.7	<p>Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом).</p> <p>Сведения о наличии свидетельства о допуске к видам работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (наименование саморегулируемой организации, выдавшей свидетельства; номер и дата выдачи свидетельства).</p>	нет	
1.8	<p>Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)</p> <p>финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на <u>30.09.2015</u> тыс.руб.</p> <p>кредиторская задолженность застройщика по состоянию на <u>30.09.2015</u> тыс.руб.</p> <p>дебиторская задолженность застройщика по состоянию на <u>30.09.2015</u> тыс.руб.</p>	<p>1 331</p> <p>9 250</p> <p>99 664</p>	

Генеральный директор ООО «ЦентрСтрой»

Е.Г. Иванова

Главный бухгалтер ООО «ЦентрСтрой»



2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	коммерческая	
2.2.	Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации		
	№ п/п	Наименование этапа	Срок реализации
			начало
	1.	2 этап. Жилой дом №2	Май 2015г. 4 квартал 2017г.
2.3	негосударственная экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом) ----- положительное		
	орган, выдавший заключение дата выдачи заключения номер заключения		ООО «Сталт-эксперт» 17 февраля 2015г. 4-1-1-0447-14
2.4	Разрешение на строительство		
	орган, выдавший разрешение номер и дата выдачи разрешения срок действия разрешения		Администрация Волгограда 34 - RU 304301000- 185/Д-2015 от 27.05.2015г. до 27.12.2017г.
2.5	Права застройщика на земельный участок (собственность или аренда)		Собственность
2.5.1	правоустанавливающий документ		Свидетельство о государственной регистрации права Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 10.12.2013г. 34-34-01/228/2013-782 10297 кв. м. 34:34:040012:131 ООО «ЦентрСтрой»
2.5.2	орган, осуществивший государственную регистрацию		
2.5.3	дата государственной регистрации		
2.5.4	государственный регистрационный номер		
2.5.5	срок действия договора аренды		
2.5.6	площадь земельного участка		
2.5.7	Кадастровый номер Собственник земельного участка		
2.5.8			

2.6	Элементы благоустройства	малые архитектурные формы, переносные изделия	элементы озеленения	тротуары, дорожки, площадки, проезды.
	малые архитектурные формы, переносные изделия, детская площадка, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки, проезды, гостевая автостоянка			
2.7	Местоположение объекта недвижимости	г. Волгоград, Центральный район, ул. Бакинская, 2		
2.8	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией			
	Количество этажей объекта недвижимости	15-17		
	Количество квартир Общая площадь квартир (без летних помещений) Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)	169 шт. 10 964,60 кв. м 12 609,44 кв. м		
	Строительный объем Площадь здания	72 180,90 куб. м 21 207,20 кв. м		
	Материалы несущих конструкций объекта недвижимости	Кирпичные стены и монолитные железно-бетонные перекрытия		
	Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости			
	водоснабжение	От внутриквартальных сетей		
	водоотведение	От внутриквартальных сетей		
	теплоснабжение	От районной котельной		
	газоснабжение	нет		
	электроснабжение	От внутриквартальной ТП		
	телефонизация	Городская АТС		
	кондиционирование	нет		
	лифты	ОАО «Щербинский завод лифтового машиностроения»		
	мусороудаление	нет		
2.9	Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации (квартиры, гаражи, нежилые помещения и иные объекты недвижимости) .			

	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь (кв.м) без летних помещений)			
	квартиры : дом №2	169	10964,60			
	нежилые встроенные помещения в том числе: помещения	3	903,99			
	подземная парковка	42	525,00			
2.10	Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договоры долевого строительства.					
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв. метров)	Кол-во санузлов	Примечание
	Дом №2					
	1 комнатные квартиры	1	40,45	2/22,90	1	
	1комнатные квартиры	3	40,93	1/4,14	1	
	1комнатные квартиры	2	41,16	1/4,14	1	
	1комнатные квартиры	1	41,22	1/4,14	1	
	1комнатные квартиры	2	41,28	1/4,14	1	
	1комнатные квартиры	2	41,30	1/4,14	1	
	1комнатные квартиры	3	41,34	1/4,53	1	
	1комнатные квартиры	6	41,36	1/8,67	1	
	1комнатные квартиры	1	41,42	1/4,14	1	
	1комнатные квартиры	1	41,97	2/8,33	1	
	1комнатные квартиры	2	42,06	1/4,14	1	
	1комнатные	4	42,27	1/4,14	1	

квартиры 1комнатные	1	42,31	2/8,33	1
квартиры 1комнатные	1	42,40	2/6,47	1
квартиры 1комнатные	1	42,42	2/5,78	1
квартиры 1комнатные	3	42,43	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	2	42,50	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	1	42,73	2/8,35	1
квартиры 1комнатные	2	42,85	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	1	42,86	2/8,87	1
квартиры 1комнатные	1	42,93	1/5,14	1
квартиры 1комнатные	3	43,01	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	2	43,04	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	1	43,16	1/5,78	1
квартиры 1комнатные	5	43,19	2/5,80	1
квартиры 1комнатные	2	43,31	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	2	43,36	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	4	43,51	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	1	43,63	1/4,83	1
квартиры 1комнатные	2	43,84	1/4,14	1
квартиры 1комнатные	1	43,91	2/5,99	1
квартиры 1комнатные	6	43,98	1/6,36	1
квартиры 1комнатные	1	44,06	1/6,36	1
квартиры 1комнатные	1	44,08	1/6,36	1
квартиры 1комнатные	1	44,15	1/6,36	1
квартиры 1комнатные	1	44,16	1/6,36	1
квартиры 1комнатные	2	44,21	1/6,36	1

2 комнатные квартиры	1	67,15	1/14,36	1
2 комнатные квартиры	1	67,37	1/14,36	1
2 комнатные квартиры	1	67,55	1/14,36	1
2 комнатные квартиры	2	67,72	1/14,36	1
2 комнатные квартиры	1	67,77	1/14,36	1
2 комнатные квартиры	1	67,86	1/14,36	1
2 комнатные квартиры	3	68,04	1/14,36	1
2 комнатные квартиры	1	68,12	1/4,35	1
2 комнатные квартиры	4	68,21	1/15,69	1
2 комнатные квартиры	3	68,33	1/10,43	1
2 комнатные квартиры	4	68,34	1/4,35	1
2 комнатные квартиры	2	68,56	1/10,30	1
2 комнатные квартиры	1	68,57	1/4,35	1
2 комнатные квартиры	2	68,62	1/5,05	1
2 комнатные квартиры	1	68,64	2/50,03	1
2 комнатные квартиры	2	68,66	1/4,35	1
2 комнатные квартиры	6	68,67	1/10,43	1
2 комнатные квартиры	4	68,73	1/10,43	1
2 комнатные квартиры	1	74,00	2/10,08	1
2 комнатные квартиры	4	77,08	1/9,25	1
2 комнатные квартиры	2	77,24	1/8,44	1
2 комнатные квартиры	1	77,33	2/24,57	1
2 комнатные квартиры	3	77,36	1/8,44	1
2 комнатные квартиры	1	77,37	2/10,08	1
2 комнатные квартиры	1	77,42	2/10,08	1
2 комнатные квартиры	2	77,46	1/8,44	1

3 комнатные квартиры	2	85,32	2/9,66	2
3 комнатные квартиры	1	85,33	3/11,30	2
3 комнатные квартиры	1	85,82	3/11,30	2
3 комнатные квартиры	2	85,85	2/9,66	2
3 комнатные квартиры	2	87,04	2/9,66	2
3 комнатные квартиры	2	88,92	2/12,79	2
3 комнатные квартиры	1	89,01	2/13,49	2
3 комнатные квартиры	1	89,02	2/16,98	2
3 комнатные квартиры	2	89,03	2/12,79	2
3 комнатные квартиры	1	89,08	2/13,49	2
3 комнатные квартиры	1	89,15	2/13,49	2
3 комнатные квартиры	2	89,24	2/12,79	2
3 комнатные квартиры	1	89,29	2/12,79	2
3 комнатные квартиры	1	89,45	3/16,54	2
3 комнатные квартиры	1	103,69	1/14,76	2
3 комнатные квартиры	1	103,69	2/19,70	2
3 комнатные квартиры	1	103,92	1/14,76	2
3 комнатные квартиры	1	104,05	1/14,76	2
3 комнатные квартиры	1	104,21	1/14,76	2
3 комнатные квартиры	1	104,24	1/14,76	2
3 комнатные квартиры	1	104,34	1/14,76	2
3 комнатные квартиры	4	104,42	2/15,44	2
3 комнатные квартиры	2	104,93	1/7,38	2
3 комнатные квартиры	1	105,07	1/14,76	2

	4 комнатные квартиры	1	114,87	2/49,24	2	
	4 комнатные квартиры	1	157,83	3/46,42	2	
	4 комнатные квартиры	1	169,45	5/22,72	2	
	4 комнатные квартиры	1	176,52	2/51,33	2	
	Встроенные нежилые помещения: в т. ч.	3	903,99			
		1	796,97			
		1	72,94			
		1	34,08			
	подземная парковка	42	525,0			
2.11	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества					
	Наименование нежилых помещений		Назначение нежилых помещений		Примечание	
	Встроенные нежилые помещения подземная парковка		коммерческое для размещения автомобилей			
2.12	<p>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 <*></p> <p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, электрощитовые, технические помещения, крыша, фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции, земельный участок с элементами благоустройства: асфальтобетонные подъездные пути и тротуары, парковки автотранспорта, площадки для отдыха взрослых с установкой малых архитектурных форм, игровые площадки для детей, площадка для мусороконтейнеров, скамейки, урны, озеленение территории деревьями, кустар.</p> <p><*> Состав общего имущества определен ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации</p>					
2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		4 квартал 2017г.			

2.14	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Волгограда
2.15	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, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Юридические риски связанные с обеспечением чистоты проекта, отсутствуют.
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Страхование финансовых и прочих рисков на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.
2.17	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	561 537 тыс.руб. (в ценах 2 кв. 2014г.)
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Транском»

2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	<p>ФЗ- 214 ст. 13. П.1.В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>ФЗ- 214 ст. 15.2. В обеспечение исполнения обязательств застройщик планирует заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p>
2.20	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	<p>нет</p> <p>Строительство ведется на собственные средства, кредитные договоры отсутствуют.</p>

Руководитель застройщика



Е.Г. Иванова