

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Комплексная жилая застройка по ул. Тормосиновской, севернее квартала 06_08_074 в Советском районе г. Волгограда. I, II этап строительства. Жилые дома № 1, № 2.

(новая редакция от 01.09.2016 г.)

1. Информация о застройщике

1.1.	<i>Полное (фирменное) наименование застройщика:</i> Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградская проектно строительная компания» (сокращённо ООО «ВПСК»);
1.2.	<i>Место нахождения застройщика:</i> Юридический адрес: 404103, Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Автодорога № 7, д. 6Б Почтовый адрес: 400001, г. Волгоград, ул. Козловская, д. 9 тел./факс.: (8442) 94-17-70
1.3.	<i>Режим работы застройщика:</i> Понедельник-пятница, 9-00 до 13-00, 14-00 до 18-00;
1.4.	<i>Государственная регистрация застройщика:</i> <i>Орган, осуществивший регистрацию</i> Межрайонная инспекция ФНС России № 10 по Волгоградской области <i>Дата регистрации</i> 9 июня 2004 г. ОГРН 1043400423120;
1.5.	<i>Учредители (участники) застройщика:</i> Единственным участником ООО «ВПСК», владеющим 100% доли в уставном капитале, является юридическое лицо Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно – строительные технологии Юга»
1.6.	<i>Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации:</i> - Жилой дом № 6 в квартале 615 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Варшавская, 4 Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2009г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2013г. - Жилой дом № 1,1а в квартале 615 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Варшавская, 6 Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2009г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2014 г. - Жилой дом № 2,2а в квартале 615 в Краснооктябрьском районе г. Волгограда, расположенного по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Новоремесленная, 5 Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2009г. Фактический срок ввода в эксплуатацию: 4 квартал 2014 г.
1.7.	<i>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):</i> - // -
1.8.	<i>Данные бухгалтерской отчётности Застройщика:</i> <u>По состоянию на 30.06.2016 г.</u> Дебиторская задолженность - 21 577 т.р. Кредиторская задолженность - 246 452 т.р. Финансовый результат - 10 563 т.р.

2. Информация о проекте строительства

2.1.	<p><i>Наименование проекта строительства:</i> Комплексная жилищная застройка по ул. Тормосиновской, севернее квартала 06_08_074 в Советском районе г. Волгограда. I, II этап строительства. Жилые дома № 1, № 2. <i>Проектная организация ООО фирма "Галла"</i></p>																			
2.2.	<p><i>Цель проекта строительства:</i> Возведение жилого комплекса по ул. Тормосиновской, севернее квартала 06_08_074 в Советском районе г. Волгограда с элементами благоустройства</p>																			
2.3.	<p><i>Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации</i> наименование этапа: "Комплексная жилищная застройка по ул. Тормосиновской, севернее квартала 06_08_074 в Советском районе г. Волгограда. I, II этап строительства. Жилые дома № 1, № 2." срок реализации жилой дом № 1: начало 3 квартал 2016 г. окончание 3 квартал 2021 г. срок реализации жилой дом № 2: начало 3 квартал 2016 г. окончание 2 квартал 2019 г.</p>																			
2.4.	<p><i>Экспертиза проектной документации (если её проведение установлено федеральным законом)</i> - <i>Орган, проводивший экспертизу:</i> ООО «СТАЛТ-эксперт» (400119, г. Волгоград, ул. Туркменская, 14а) <i>Дата и номер заключения:</i> Положительное заключение негосударственной экспертизы от 14 октября 2015г. № 4-1-1-0285-15 - <i>Орган, проводивший экспертизу:</i> ООО «СТАЛТ-эксперт» (400119, г. Волгоград, ул. Туркменская, 14а) <i>Дата и номер заключения:</i> Положительное заключение негосударственной экспертизы от 25 марта 2016г. № 34-2-1-2-0041-16</p>																			
2.5.	<p><i>Разрешение на строительство:</i> Орган, выдавший разрешение: Администрация г. Волгограда Дата и номер разрешения: № 34-Ru34301000-61132-2016 от 22.08.2016 г. Срок действия разрешения: – 22.08.2021 г</p>																			
2.6.	<p><i>Сведения о земельном участке:</i> Договор аренды № 1951-В от «29» апреля 2016 г. Кадастровый номер 34:34:060028:1086, площадь земельного участка: 36 457 кв.м. Собственник земельного участка: Комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области. Срок договора аренды земельного участка до 19 февраля 2018 г. (Регистрационный № 34-34/001-34/070/048/2016-871 от 04.07.2016 г.) Дополнительное соглашение № 1 от 10.06.2016 г. к договору аренды земельного участка № 1951-В от «29» апреля 2016 г. (34-34/001-34/070/048/2016-871 от 04.07.2016 г.)</p>																			
2.7.	<p><i>Местоположение объекта недвижимости:</i> г. Волгоград, Советский район, ул. Тормосиновская.</p>																			
2.8.	<p><i>Описание объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией :</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Жилой дом №1</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Жилой дом № 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки здания</td> <td style="text-align: center;">1927,00 м2</td> <td style="text-align: center;">1927,00 м2</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь здания</td> <td style="text-align: center;">14289,35 м2</td> <td style="text-align: center;">14287,0 м2</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь помещений квартир за исключением лоджий</td> <td style="text-align: center;">10217,70 м2</td> <td style="text-align: center;">10191,40 м2</td> </tr> <tr> <td>Площадь неостекляемых балконов, лоджий</td> <td style="text-align: center;">887,40 м2</td> <td style="text-align: center;">887,40 м2</td> </tr> <tr> <td>Площадь технических помещений</td> <td style="text-align: center;">106,45 м2</td> <td style="text-align: center;">100,00 м2</td> </tr> </tbody> </table>			Жилой дом №1	Жилой дом № 2	Площадь застройки здания	1927,00 м2	1927,00 м2	Общая площадь здания	14289,35 м2	14287,0 м2	Общая площадь помещений квартир за исключением лоджий	10217,70 м2	10191,40 м2	Площадь неостекляемых балконов, лоджий	887,40 м2	887,40 м2	Площадь технических помещений	106,45 м2	100,00 м2
	Жилой дом №1	Жилой дом № 2																		
Площадь застройки здания	1927,00 м2	1927,00 м2																		
Общая площадь здания	14289,35 м2	14287,0 м2																		
Общая площадь помещений квартир за исключением лоджий	10217,70 м2	10191,40 м2																		
Площадь неостекляемых балконов, лоджий	887,40 м2	887,40 м2																		
Площадь технических помещений	106,45 м2	100,00 м2																		

Количество квартир	243	241
Количество подъездных секций	3	3
Этажность	9	9
Высота этажа	3 м	3 м
Количество этажей , в том числе:	10	10
подвал	1	1
Количество встроенных гаражей	10	12
Общая площадь встроенных гаражей	222,90 м2	283,10 м2
<ul style="list-style-type: none"> - фундаменты – ряды свай, объединенные по оголовкам ленточными монолитными железобетонными ростверками; - наружные стены — силикатный кирпич с наружным жестким плитным утеплителем с нанесением штукатурно-декоративного состава; - перекрытия — сборные многопустотные плиты перекрытия; - внутренние перегородки – гипсовые пазогребневые плиты, кирпичные; - кровля — плоская, с организованным внутренним водостоком; - решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий): - водоснабжение – от существующей кольцевой сети городского водопровода; - водоотведение – в проектируемые наружные канализационные сети; - теплоснабжение – проектируемые внутриплощадочные тепловые сети; теплоснабжение систем отопления и горячего водоснабжения жилого дома № 1 и жилого дома № 2 предусмотрено от индивидуальных тепловых пунктов, расположенных в цокольной части проектируемых зданий; - электроснабжение - от существующих сетей электроснабжения; - вентиляция — естественная приточная и вытяжная вентиляция; - телефонизация – нет; - кондиционирование – нет; - лифты – пассажирские лифты; - другое – телевизионные антенны, радиофикация. 		

2.9. *Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.*

Квартиры или самостоятельные части в составе объекта недвижимости		количество в составе объекта недвижимости, шт.	общая площадь, (кв. метров)
Жилой Дом № 1	Общее количество	243	11 105,10
	1 комнатные	180	
	2-х комнатные	45	
	3-х комнатные	18	
	Встроенные гаражи	10	222,9
Жилой Дом № 2	Общее количество	241	11 078,80
	1 комнатные	177	
	2-х комнатные	46	
	3-х комнатные	18	
	Встроенные гаражи	12	283,1

2.9.1. *Элементы благоустройства:*
На участке жилого дома запроектированы:

- площадки для игр детей
- площадки для отдыха взрослых
- круговые пожарные проезды
- пешеходные зоны
- малые архитектурные зоны
- ограждение детских игровых площадок по периметру
- хозяйственная площадка (для ТБО)
- автопарковка в границах благоустройства на 197 м/мес

Проектом предусмотрена посадка берез, лиственниц, газона, кустарника, посадка цветов

2.10 *Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.*

квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (штук)	общая площадь квартиры и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (кв. метров)	наличие летних помещений, их общая площадь (штук/ кв. метров)	количество санузлов
Жилой дом № 1				
1 комнатные квартиры	18	31,2	3,4	1
	36	31,8	3,4	1
	16	36,6	3,4	1
	1	36,6	6,8	1
	1	36,6	7,2	1
	16	38,5	3,4	1
	1	38,5	7,1	1
	1	38,5	8	1
	70	38,7	3,4	1
	2	38,7	6,9	1
	16	43,2	3,4	1
	2	43,2	7,7	1
2-х комнатные квартиры	18	51,4	3,4	1
	18	55,9	3,4	2
	9	58,4	3,4	2
3-х комнатные квартиры	18	63,25	6,8	2
Встроенный индивидуальный гараж	2	23,05		
Встроенный индивидуальный гараж	2	24,1		
Встроенный индивидуальный гараж	4	21,7		
Встроенный индивидуальный гараж	2	20,9		

Жилой дом № 2

1 комнатные квартиры	2	35,9	5,9	1
	2	31,8	6,4	1
	2	38,7	6,9	1
	18	31,2	3,4	1
	68	38,7	3,4	1
	1	36,6	6,8	1
	1	38,5	8	1
	1	38,5	7,1	1
	1	36,6	7,2	1
	1	42,7	3,4	1
	32	31,8	3,4	1
	16	43,2	3,4	1
	16	36,6	3,4	1
	16	38,5	3,4	1
2-х комнатные квартиры	18	51,4	3,4	1
	2	62,4	7,1	2
	2	66	6,8	2
	16	55,9	3,4	2
	8	58,4	3,4	2
3-х комнатные квартиры	18	63,25	6,8	2
Встроенный индивидуальный гараж	2	27,6		
Встроенный индивидуальный гараж	2	29,0		
Встроенный индивидуальный гараж	2	22,10		
Встроенный индивидуальный гараж	3	20,10		
Встроенный индивидуальный гараж	1	21,20		
Встроенный индивидуальный гараж	2	22,10		

- 2.11 *Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома*
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов:
жилой дом № 1 - 3 квартал 2021 г.
жилой дом № 2 - 2 квартал 2019 г.
Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию :
Администрация Волгограда.
- 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*
Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой

	<p>собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, 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 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.</p>
2.13	<p><i>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:</i> - Обстоятельства "форс-мажор"; - Изменение федерального и регионального законодательства.</p>
2.14	<p><i>Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:</i> отсутствуют.</p>
2.15	<p><i>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:</i> Генеральный подрядчик: ООО «РемСтрой-Комплекс»</p>
2.16	<p>Планируемая стоимость строительства: Жилой Дом № 1 — 316 237,8 тыс.руб.; Жилой Дом № 2 — 315 423,8 тыс.руб.</p>
2.17	<p><i>Способ обеспечения обязательств по договору</i> Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой компанией .</p>
2.18	<p><i>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства:</i> нет</p>

Руководитель Застройщика

01.09.2016 г.



Е. В. Купреев

**Общество с ограниченной ответственностью
«Волгоградская проектно строительная компания»**

Изменение № 1 в проектную декларацию объекта:

Объект: Комплексная жилая застройка по ул. Тормосиновской, севернее квартала 06 08 074 в Советском районе г. Волгограда. I, II этап строительства. Жилые дома № 1, № 2.

Изменение на: 1 листе

Дата внесения изменений: 19.09.2016 г.

Номер пункта, в который вносится изменение: 2.17. Способ обеспечения обязательств по договору

Причина внесения изменения: Дополнить п. 2.17. Следующим:

Способ обеспечения обязательств по договору:

Исполнение обязательств застройщика так же обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения путем заключения генерального договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-88742/2016 от 16.09.2016 г. со страховой компанией ООО «Региональная страховая компания» (ООО «РИНКО») ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, КПП 997950001, находящееся по адресу: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15.

Руководитель Застройщика:
Директор ООО «ВПСК»



Е. В. Купреев

**Общество с ограниченной ответственностью
«Волгоградская проектно строительная компания»**

Изменение № 2 в проектную декларацию объекта:

Объект: Комплексная жилая застройка по ул. Тормосиновской, севернее квартала 06 08 074 в Советском районе г. Волгограда. I, II этап строительства. Жилые дома № 1, № 2.

Изменение на: 1 листе

Дата внесения изменений: 21.10.2016 г.

Номер пункта, в который вносится изменение: 2.17. Способ обеспечения обязательств по договору

Причина внесения изменения: Дополнить п. 2.17. Следующим:

Способ обеспечения обязательств по договору:

- в отношении квартиры № 5, жилой дом № 1, заключены: договор страхования № 35-88742/001-2016Г выдан 06 октября 2016 года со страховой компанией ООО «РИНКО», и договор о долевом участии в строительстве жилья, который зарегистрирован 20.10.2016 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

- в отношении квартиры № 5, жилой дом № 2, заключены: договор страхования № 35-88742/002-2016Г выдан 06 октября 2016 года со страховой компанией ООО «РИНКО»; и договор о долевом участии в строительстве жилья, который зарегистрирован 20.10.2016 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Руководитель Застройщика:

Директор ООО «ВПСК»

Е. В. Купреев



**Общество с ограниченной ответственностью
«Волгоградская проектно строительная компания»**

Изменение № 3 в проектную декларацию объекта:

Объект: Комплексная жилая застройка по ул. Тормосиновской, севернее квартала 06 08 074 в Советском районе г. Волгограда. I, II этап строительства. Жилые дома № 1, № 2.

Изменение на: 1 листе

Дата внесения изменений: 31.10.2016 г.

Номер пункта, в который вносится изменение: 1.8. Данные бухгалтерской отчетности Застройщика

Причина внесения изменения: Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)

Данные бухгалтерской отчетности Застройщика:

по состоянию на 30.09.2016 г.

Дебиторская задолженность - 53 341 т. р.

Кредиторская задолженность - 226 962 т. р.

Финансовый результат - 15 004 т.р.

Руководитель Застройщика:

Директор ООО «ВПСК»



Е. В. Купреев