

Проектная декларация на объект  
«Многоэтажный жилой дом по ул. им. Пархоменко, 8  
в Центральном районе г. Волгограда. 1-й этап строительства»

г.Волгоград

«27» мая 2013 г.

**Раздел I. Информация о застройщике.**

**1. Firmenname, Name des Bauherrn, Standort des Bauherrn, Arbeitszeiten des Bauherrn.**

Firmenname (vollständiger Name) des Bauherrn:

Общество с ограниченной ответственностью «КРЕО»

Abgekürzter Name des Bauherrn:

ООО «КРЕО»

Standort des Bauherrn:

400117, Россия, г. Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии, д.58

Arbeitszeiten des Bauherrn:

Понедельник – четверг: 9.00 – 18.00

Пятница: 9.00 – 17.00

**2. Informationen zur staatlichen Registrierung des Bauherrn.**

Дата государственной регистрации - 23 сентября 2008 года.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1083443005942

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 34 № 003312437 от 23.09.2008 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию:

Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда.

**3. Учредители застройщика**

Единственным учредителем ООО «КРЕО» является ООО «Астония».

**4. Projekte zum Bau von Mehrfamilienhäusern und (oder) anderen Immobilienobjekten, an denen der Bauherr in den letzten drei Jahren, vor der Veröffentlichung der Projektdeklaration**

Отсутствуют.

**5. Informationen zur Art der lizenzierten Tätigkeit, der Lizenznummer, dem Geltungsbereich der Lizenz, dem ausstellenden Organ, falls die Tätigkeit lizenziert sein muss, gemäß dem Bundesgesetz und wenn die Tätigkeit mit der Durchführung der Tätigkeit des Bauherrn zur Gewinnbeschaffung durch die Teilnehmer an der Wohnungsbauaktion verbunden ist.**

В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов лицензированию не подлежит.

**6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года за 1 квартал 2013 года на день опубликования проектной декларации - отсутствует.

Кредиторская задолженность по состоянию на день опубликования проектной декларации - отсутствует.

Дебиторская задолженность по состоянию на день опубликования проектной декларации - отсутствует.

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

**1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации.**

Целью проекта строительства является строительство многоэтажного жилого дома по ул. им. Пархоменко, 8 в Центральном районе г. Волгограда.

*Срок реализации проекта строительства:*

начало строительства – июнь 2013 г., окончание строительства - 14 мая 2015 г.

срок передачи объекта долевого участия – в течение 60 рабочих дней со дня ввода жилого дома в эксплуатацию. Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода в эксплуатацию жилого дома.

*Экспертиза проектной документации:*

1. Положительное заключение экспертизы №34-1-2-0165-12 от 18.02.2013 г., выдано ООО «Регионстройэкспертиза».
2. Положительное заключение экспертизы №34-1-1-0055-13 от 27.02.2013 г., выдано ГАУ ВО «ОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА».

**2. Сведения о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство №RU 34301000-103/Ц/13 от 14 мая 2013 г., выдано Администрацией Волгограда. Срок действия разрешения – 14 мая 2015 г.

**3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства.**

*Право застройщика на земельный участок:*

Земельный участок предоставлен администрацией Волгограда в аренду на основании договора аренды №9583 от 23.12.2010 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 03 февраля 2011 г., номер регистрации в ЕГРП 34-34-01/074/2011-72, дополнительного соглашения №1 от 17.09.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 21 сентября 2012 г., номер регистрации в ЕГРП 34-34-01/045/2012-516

*Кадастровый номер земельного участка:*

34:34:040023:144

*Площадь земельного участка:*

3416 кв.м

#### Элементы благоустройства:

Проектом предусмотрено устройство травяных газонов, посадки цветов-многолетников, кустарников и деревьев. Покрытие тротуаров и площадок брусчатое. Проектом предусматривается устройство пандуса при каждом подъезде для обеспечения доступности маломобильной группы населения.

#### **4. Сведения о местоположении многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией.**

Участок застройки расположен в Центральном районе Волгограда по ул. им. Пархоменко, 8.

Жилой дом 13-этажный, с цокольным и мансардным этажом, двухсекционный, в плане прямоугольный размером 20 м x 63 м.

Жилых этажей - 12, высота от пола до потолка – 2,7 м. На одиннадцатом этаже часть квартир двухуровневые. В каждой секции по 88 квартир. В цокольном этаже предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций, размещение узлов учета, устройство конторских и технических помещений ТСЖ; в части цокольного этажа предполагается размещение офисных помещений с обособленными входами.

Стены кирпичные с наружным утеплителем, толщина наружных стен 640 мм.

Внутренние перегородки – гипсолитовые пазогребневые плиты.

Кровля - плоская с внутренним организованным водостоком.

Лифт – грузоподъемностью 1125 кг;

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

- водоснабжение – от существующих сетей водоснабжения;
- водоотведение – в существующие канализационные сети;
- теплоснабжение – от проектируемого индивидуального теплового пункта;
- вентиляция – естественная приточная и вытяжная вентиляция;
- электроснабжение - от ранее запроектированной трансформаторной подстанции, расположенной на участке застройки;
- кондиционирование – нет;
- мусороудаление;
- другое – телевизионное кабельное вещание, радиофикация.

Проектные решения могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке в случае необходимости и/или для улучшения потребительских свойств многоквартирного дома, квартир и офисных помещений в таком доме (в процессе дальнейшего проектирования и строительства и в соответствии с действующими законодательными регламентами в строительстве).

Общая площадь здания, м.2	12201,7
Площадь застройки, м2	1245,5
Строительный объем надземной части, м3	44 247,6
Строительный объем подземной части, м3	4 483,7

5. Сведения о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Наименование	Кол-во квартир на дом, шт.	Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	Площадь лоджий и террас с коэф. 1, м <sup>2</sup>	Общая площадь, (с лоджиями с коэфф. 0,5 и террас с коэфф. 0,3), м <sup>2</sup>
1-комнатные	108	2032,8	312,4	4697
2-комнатные	66	2325,4	358,6	4330,7
3-комнатные	2	207,6	174,4	271,1
Итого	176	4565,8	845,4	9298,8
Коммерческая площадь (площадь офисных помещений)				754,8

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома.

Нежилые помещения в жилых домах, не входящие в состав общего имущества – коммерческая площадь (встроенные офисные помещения).

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Участникам долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства будет принадлежать на праве общей долевой 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, 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 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.

Право общей долевой собственности не возникает на объекты производственного назначения, офисные помещения, объекты жилого и нежилого фонда, отдельно стоящие и встроенные здания и сооружения, создаваемые за счет собственных средств Застройщика.

8. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных жилых домов, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов – 14 мая 2015 г. Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода в эксплуатацию.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию - Администрация Волгограда.

**9. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски).

Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе таких как: стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, принятие решений и нормативных актов правительственных органов и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств. Добровольное страхование рисков не осуществляется.

**9.1. Сведения о планируемой стоимости многоквартирного дома.**

366 051 тыс. рублей

**10. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).**

Генеральный проектировщик – ООО «АСТ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №4404 от 25.05.2011 г., выдано НП СРО «СтройОбъединение».

Генеральный подрядчик – ООО «САКС-ТМ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0141.03-2009-3444099212-С-138 от 19.01.2011 г., выдано НП «Строительный комплекс Волгоградской области».

**11. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Обеспечение исполнения застройщиком своих обязательств осуществляется на основании ст.13 Федерального закона 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».

**12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов.**

Собственные денежные средства.

«27» мая 2013 г.

Генеральный директор ООО «КРЕО»



А.А. Шаповалова