

Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис»

Проектная декларация

***Многоквартирный блокированный жилой дом, расположенный по адресу:
ул. Шекснинская, 34а в Дзержинском районе гор. Волгограда***

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис»
_____ М.Ф.Емцев

Город Волгоград 2013 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Полное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис».

1.2. Место нахождения застройщика: 400007, гор. Волгоград, ул. Вершинина, 3а.

1.3. Режим работы застройщика: с 8-00 до 17-00.

1.4. Государственная регистрация застройщика: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Краснооктябрьскому району гор. Волгограда, 11 ноября 2002 г., ОГРН 1023402638324.

1.5. Учредители (участники) застройщика: Емцев Михаил Федорович – 47 % голосов, Соколов Сергей Николаевич – 33 % голосов, Березина Людмила Николаевна – 20 % голосов.

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации: многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Депутатской в квартале 743 Краснооктябрьского района гор. Волгограда. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – IV квартал 2010 г.; многоэтажный жилой дом в квартале № 726 в Краснооктябрьском районе Волгограда. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – IV квартал 2012 г.; многоэтажный жилой дом, расположенный по ул. Шекснинская, 34 в Дзержинском районе гор. Волгограда. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – IV квартал 2013 г.

1.7. Сведения о лицензируемой деятельности: свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0219.02-2010-3442046310-С-034 от 07.12.2012 г., свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 34-498-12/136-03 от 05.12.2012 г.

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально): Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году: убыток 3 439 899 рубль по состоянию на 30.06.2013 г.

Кредиторская задолженность застройщика: 13 010 659 рублей по состоянию на 30.06.2013 г.

Дебиторская задолженность застройщика: 6 529 394 рублей по состоянию на 30.06.2013 г.

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис» _____ М.Ф. Емцев

Главный бухгалтер ООО «Дедал-Сервис» _____ Л.Н. Березина
М. П.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства: Многоквартирный блокированный жилой дом, расположенный по адресу: ул. Шекснинская, 34а в Дзержинском районе гор. Волгограда.

Проектная организация: ООО «Дедал-Сервис».

2.2. Цель проекта строительства: возведение многоквартирного блокированного жилого дома, с благоустройством и озеленением.

2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации:

№ п./п.	Наименование этапа	Сроки реализации	
		начало	окончание
1.	Общестроительные работы	3-й квартал 2013 г.	4-й квартал 2014 г.
2.	Благоустройство и сети	3-й квартал 2014 г.	1-й квартал 2015 г.

Продолжительность строительства – 18 месяцев.

2.4. Государственная экспертиза проектной документации не требуется.

2.5. Разрешение на строительство: Администрация Волгограда № RU 34301000-258/Д/13 от 09.08.2013 г. Срок действия – до 09.02.2015 г.

2.6. Сведения о земельном участке:

Собственник земельного участка – город Волгоград.

Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды № 9984 от 11.08.2011 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 14.08.2011 г. за № 34-34-01/139/2011-409.

Дополнительное соглашение № 1 от 16.04.2013 г. к договору аренды № 9984 от 11.08.2011 г. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 09.08.2013 г. за № 34-34-01/134/2013-751.

Дополнительное соглашение № 2 от 19.07.2013 г. к договору аренды № 9984 от 11.08.2011 г. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 09.08.2013 г. за № 34-34-01/134/2013-751.

Кадастровый № 34:34:030052:89.

Площадь участка в границах отвода: 2 691 кв. метров.

Площадь осваиваемого участка: 2 691 кв. метров.

Площадь застройки: 631,7 кв. метров.

Площадь покрытия тротуарной плиткой: 144,7 кв. метров.

Площадь озеленения: 951,6 кв. метров.

Площадь асфальтобетонных покрытий: 608,6 кв. метров.

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Урны	шт.	2	
Деревья	шт.	3	

Кустарники	шт.	29	
Цветники и газоны	кв. метров	117,6	
Тротуары	кв. метров	196,1	асфальтобетон
Тротуары	кв. метров	144,7	тротуарная плитка
Площадки	кв. метров	26,8	

2.7. Местоположение объекта недвижимости: гор. Волгоград, Дзержинский район, ул. Шекснинская, 34а.

2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь недвижимости: 1 858 кв. метров.

Этажность объекта недвижимости: 3 этажа.

Число квартир: 5 шт.

Общая площадь квартир: 1 636 кв. метров.

Жилая площадь: 645,0 кв. метров.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости: силикатный кирпич, железобетон.

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости: силикатный кирпич с утеплением минераловатными плитами.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости:

Водоснабжение: Источником водоснабжения является внутриплощадочный водопровод $\text{AE}160$ мм., запроектированный для жилого дома по ул. Шекснинской, 34. Подключение жилого дома предусмотрено проектом в существующем колодце ПГ-2 с установкой в нем отключающей задвижки. Проектируемая сеть монтируется из напорных полиэтиленовых труб. Подключение каждой квартиры предусмотрено отдельным вводом $\text{AE} 32$ мм. На каждом вводе предусмотрен водомерный узел со счетчиком воды и обводной линией. Внутренний водопровод холодного и горячего водоснабжения выполняется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Водоотведение: Отвод во внутриплощадочную сеть $\text{O} 150$ мм., запроектированную для жилого дома по ул. Шекснинской, 34 и далее в существующий коллектор на пересечении улиц Шекснинской и Восточно-Казахстанской. Наружные сети монтируются из чугунных труб. Система внутренней бытовой канализации монтируется из пластмассовых канализационных труб.

Ливневая канализация: Отвод стоков предусмотрен в сеть ливневой канализации $\text{O} 250$ мм., запроектированную для жилого дома по ул. Шекснинской, 34 и далее в существующий коллектор $\text{O} 1000$ мм. Ливневая сеть канализации выполняется из асбоцементных безнапорных труб.

Отопление: Источником отопления является котел, установленный в помещении котельной в каждой квартире. Трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных труб. Система отопления двухтрубная с вертикальной разводкой и нижним розливом. В качестве отопительных приборов приняты алюминиевые радиаторы с установкой на них термостатических вентилей. Для автоматического поддержания температуры воздуха предусмотрена установка на агрегатные вентили термостатических головок.

Вентиляция: Предусматривается устройство вытяжной общеобменной вентиляции с естественным побуждением и установкой регулируемых вентиляционных решеток типа «Аэреко». Приточный воздух поступает через форточки, открывающиеся створки окон или воздушные клапана, встроенные в конструкции окон.

Газоснабжение: Источник газоснабжения – существующий подземный стальной газопровод среднего давления Ø 530 мм, проложенный по ул. 8-й Воздушной Армии в Дзержинском районе гор. Волгограда. Наружный газопровод запроектирован из стальных и полиэтиленовых труб, внутренний – из стальных. Учет расхода газа осуществляется газовыми счетчиками устанавливаемыми в котельной. Трубопроводы, подводящие газ к газопотребляющим приборам оборудуются термочувствительными запорными устройствами, автоматически перекрывающими газовую магистраль при пожаре.

Электроснабжение: Выполняется кабельной линией от ТП-3212. В качестве вводно-распределительного устройства принят щит серии ВРУ1. Учет электроэнергии поквартирно выполняется электронными счетчиками, установленными в квартирных щитках на первых этажах квартир. Использована пятипроводная сеть для трехфазных электроприемников и трехпроводная - для однофазных электроприемников.

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

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости	Общая площадь (кв. метров)
Квартиры	5	1 636

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

Квартиры и самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество квартир или самостоятельных частей в составе объекта	Общая площадь квартиры или самостоятельной части в составе объекта (м ²)	Наличие лоджий, их площадь (штук/м ²)	Кол-во санузлов
Шестикомнатные	5	327,2	нет	2

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

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	Количество (шт.)	Площадь помещений (м ²)	Примечание
Земельный участок с элементами благоустройства		2 691	

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 1-й квартал 2015 г.

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

2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: Форс-мажорные обстоятельства, предусмотренные законодательством.

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

2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «Дедал-Сервис»

2.17. Планируемая стоимость строительства в ценах второго квартала 2013 г. – 69 675 000 руб.

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств – залог права аренды на земельный участок кадастровый номер 34:34:030052:89.

2.19. Источники денежных средств для строительства – собственные средства застройщика и денежные средства, привлекаемые по договорам участия в долевом строительстве. Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, нет.

Генеральный директор ООО «Дедал-Сервис»
Емцев

М.Ф.