

**Общество с ограниченной ответственностью
«Дедал-Сервис»**

Проектная декларация

**Многоэтажная жилая застройка в кв. 03-02-143
по ул. Шекснинская, 81 в Дзержинском районе
гор. Волгограда. 2-я очередь строительства.
Жилой дом № 2**

Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис»

Проектная декларация

Многоэтажная жилая застройка в кв. 03-02-143 по ул. Шекснинская, 81 в Дзержинском районе гор. Волгограда. 2-я очередь строительства. Жилой дом № 2.

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.

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: прибыль 15 215 716 рублей по состоянию на 31.12.2012 г.

Кредиторская задолженность застройщика: 10 466 038 рублей по состоянию на 31.12.2012 г.

Дебиторская задолженность застройщика: 6 291 453 рублей по состоянию на 31.12.2012 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: Многоэтажная жилая застройка в кв. 03-02-143 по ул. Шекснинская, 81 в Дзержинском районе гор. Волгограда. 2-я очередь строительства. Жилой дом № 2.

Проектная организация: ООО «Дедал-Сервис».

2.2. Цель проекта строительства: Возведение многоэтажного 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	2-й квартал 2013 г.	4-й квартал 2015 г.
2.	Благоустройство и сети	1-й квартал 2014 г.	4-й квартал 2015 г.

Продолжительность строительства – 30 месяцев.

2.4. Государственная экспертиза проектной документации: ГАУ ВО «Управление государственной экспертизы проектов». Положительное заключение № 34-1-4-0342-11 от 28.04.2012 г.

2.5. Разрешение на строительство: Администрация Волгограда № RU 34301000-41/Д/13 от 03.04.2013 г. Срок действия – до 03.10.2015 г.

2.6. Сведения о земельном участке:

Собственник земельного участка – город Волгоград.

Права застройщика на земельный участок:

Договор № Ю-20/10 от 06.12.2010 г. уступки прав и обязанностей (цессии) по договору аренды земельного участка от 18.11.2010 г. № 9515 зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 07.02.2011 г. за № 34-34-01/074/2011-24.

Договор аренды № 9515 от 18.11.2010 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 02.12.2010 г. за № 34-34-01/162/2010-895.

Изменение от 18.01.2011 г. к договору аренды № 9515 от 18.11.2010 г. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 28.03.2011 г. за № 34-34-01/078/2011-396.

Изменение от 05.04.2011 г. к договору аренды № 9515 от 18.11.2010 г. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 28.04.2011 г. за № 34-34-01/076/2011-422.

Изменение от 08.07.2011 г. к договору аренды № 9515 от 18.11.2010 г. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 24.08.2011 г. за № 34-34-01/139/2011-515.

Кадастровый № 34:34:000000:61.

Площадь участка в границах отвода: 17 004 кв. метров.

Площадь осваиваемого участка: 5 699,0 кв. метров.

Площадь застройки: 1 285,8 кв. метров.

Площадь песчаного покрытия: 42,2 кв. метров.

Площадь озеленения: 1 659,0 кв. метров.

Площадь дорожного покрытия: 1 884,73 кв. метров.

Элементы благоустройства:

Элементы благоустройства	Единица измерения	Количество	Примечание
Малые архитектурные формы	шт.	7	
Урны	шт.	7	
Деревья	шт.	20	
Кустарники	шт.	217	
Цветники и газоны	кв. метров	1 659,0	
Тротуары	кв. метров	799,94	асфальтобетон
Тротуары	кв. метров	51,2	тротуарная плитка
Площадки	кв. метров	93,4	
Парковка	мест	17	

2.7. Местоположение объекта недвижимости: гор. Волгоград, Дзержинский район, ул. Шекснинская, 81.

2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Общая площадь недвижимости: 11 634,3 кв. метров.

Этажность объекта недвижимости: 10 этажей.

Высота этажа объекта недвижимости: 3,0 метра.

Количество секций в многоквартирном жилом доме: 2 секции.

Число квартир: 142 шт.

Общая площадь квартир с учетом летних помещений: 8 407,8 кв. метров.

Общая площадь квартир без учета летних помещений: 7 463,0 кв. метров.

Жилая площадь: 3 596,8 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: Источниками водоснабжения являются: муниципальный водовод Ø300 мм. по ул. Землячки у жилого дома № 31 и водовод Ø300 мм. по ул. Шекснинской, запроектированный для комплекса малоэтажной застройки по ул. Землячки для ЗАО «Трансстрой».

Подключение жилого дома предусмотрено двумя вводами Ø110 мм. от проектируемого кольцевого водопровода Ø 225 мм. В точке врезки проектом предусматривается железобетонная камера с отключающими задвижками. Проектируемая сеть монтируется из напорных полиэтиленовых труб. Предусмотрено помещение с установкой повышения давления воды, водомерный узел и счетчики

воды на каждую квартиру. Внутренний водопровод холодного и горячего водоснабжения выполняется из стальных оцинкованных труб.

Водоотведение: Наружные сети запроектированы из чугунных и двухслойных полиэтиленовых труб. Отвод в проектируемую внутривозвращающую сеть Ø 160 мм. и вневозвращающую сеть Ø 200 мм. и далее в коллектор Ø 800 мм. по проезду Дорожников. Система внутренней бытовой канализации монтируется из пластмассовых канализационных труб.

Теплоснабжение: Крышная котельная с теплогенераторами на газовом топливе, расположенная над машинным отделением лифта. Площадь котельной составляет 34,8 м². Присоединение системы отопления к источнику теплоснабжения осуществляется по зависимой схеме в индивидуальном тепловом пункте, расположенном в техподполье здания. Трубопроводы запроектированы из стальных водогазопроводных труб. Система отопления двухтрубная с нижней разводкой, тупиковая. В качестве отопительных приборов в системах отопления жилья приняты алюминиевые радиаторы «Global», в техподполье, мусорокамерах и машинных отделениях лифтов - регистры из гладких труб. На подающих подводках к радиаторам устанавливаются терморегулирующие клапаны RA-N фирмы Danfoss, на стояках - балансировочные клапаны ASV-M и ASV-PV фирмы Danfoss с функцией опорожнения системы.

Газоснабжение: Источник газоснабжения – существующий подземный стальной газопровод среднего давления ПЭ Ø 225 мм (P_{max}=0,3МПа, P_{min}=0,06МПа), проложенный по ул. Шекснинской в Дзержинском районе г. Волгограда.

Наружный газопровод запроектирован из стальных и полиэтиленовых труб, внутренний – из стальных. В кухнях устанавливаются газовые счетчики и термочувствительные запорные устройства, автоматически перекрывающие газовую магистраль при пожаре.

Предусматриваются следующие системы автоматизации газоснабжения: система контроля технологических процессов, система автоматического и дистанционного управления, система противоаварийной автоматической защиты (система ПАЗ), система связи и оповещения об аварийных ситуациях (система СиО) и система контроля наличия концентрации СН₄ и СО в здании котельной.

Электроснабжение: Выполняется двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями. Ввод в здание через помещение ВРУ, размещаемое в техподполье. Использована пятипроводная сеть для трехфазных электроприемников и трехпроводная - для однофазных электроприемников.

Телевидение: Для приема программ эфирного телевидения применяется система антенн АТКГ-2.2.1-5.2, АТКГ-2.2.6-12.1, АТКГ-5.1.21-41.0, обеспечивающая прием в трех диапазонах. Сигналы программ телевизионного вещания, принимаемых системой антенн по кабелю коаксиальному РК 75-7-320ф-Снг(С)-HF, подаются на широкополосный регулируемый антенный усилитель АЕ-203 и далее на разветвитель на 4 направления 1/4 ST203.

На вертикальных магистралях передачи устанавливаются поэтажно абонентские ответвители обеспечивающие отбор и передачу сигналов телевизионных программ от магистралей к абонентским линиям.

Лифты: Предусмотрены два грузопассажирских лифта грузоподъемностью 630 кг. и их диспетчеризация.

Мусороудаление: Дом оборудуется мусоропроводами с автоматической пожарной сигнализацией и автоматическим пожаротушением.

Другое: Предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов, автоматическая пожарная сигнализация, противодымная вентиляция, оповещение и управление эвакуацией при пожаре.

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	142	8 407,8

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 без учета летних помещений (м ²)	Наличие лоджий, их площадь (штук/м ²)	Кол-во санузлов
Однокомнатные	98	от 38,2 до 44,5	1-2/от 2,4 до 6,2	1
Двухкомнатные	38	от 63,6 до 113,3	1-3/от 2,0 до 5,8	1-2
Трехкомнатные	6	от 121,1 до 135,1	3/от 2,0 до 6,2	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
Лестницы	2	528,9	
Лифты, в том числе: Пассажирские	2 2 (630 кг.)	10,0	
Машинные отделения лифтов	2	37,8	
Лифтовые холлы	18	86,4	
Мусоропровод	2	-	
Коридоры, вестибюли, тамбуры, мусорокамеры, подсобные помещения		1 014,1	
Крыша	1	1071,2	
Котельная		34,8 м ²	
Земельный участок с элементами благоустройства в том числе парковка на 17 мест	1	5 699,0	

Техподполье, в том числе:	1	848,1	
- помещение водомерного узла	1	5,1	
- помещение установки повышения напора воды, индивидуальный тепловой пункт	1	27,6	
- электрощитовая	1	15,1	
Комнаты уборочного инвентаря	2	4,4	

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: 4-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 первого квартала 2011 г. – 319 943 250 руб.

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств – залог права аренды на земельный участок кадастровый номер 34:34:000000:61.

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» _____

М.Ф.Емцев