

ООО «Ахтубинская жемчужина»

Проектная декларация

**«Три 16-ти этажных жилых дома со встроенными помещениями
общественного назначения»
по адресу: пр. Ленина, 324в, г. Волжский, Волгоградская область**

г.Волжский, 2013 г.

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика, место нахождения застройщика, режим работы застройщика.

Фирменное (полное) наименование застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Ахтубинская жемчужина»

Сокращенное наименование застройщика.

ООО «Ахтубинская жемчужина»

Место нахождения застройщика.

Россия, 404133, Волгоградская область, г. Волжский, пр. им. Ленина, 383

Режим работы застройщика:

Понедельник – пятница: 9:00 – 18.00

2. Сведения о государственной регистрации застройщика.

Государственная регистрация произведена 13 декабря 2012 года.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1123435007145

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 34 № 003949244 от 13.12.2012 г., выдано 13.12.2012 г.

Орган, осуществивший государственную регистрацию:

ИФНС России по г. Волжскому Волгоградской области.

3. Учредители застройщика

Единственным акционером ООО «Ахтубинская жемчужина» является юридическое лицо - Закрытое акционерное общество «Классик» – 100% акций

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

Информация отсутствует.

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирных жилых домов не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством.

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

Финансовый результат текущего года за 6 месяцев 2013 года по состоянию на 30.06.2013 г. - чистая прибыль в размере (-3 238) тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013 г. - 1143 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2013 г. - 9 955 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

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

Цель проекта строительства:

Строительство 3-х одинаковых жилых домов со встроенными помещениями

Срок реализации проекта строительства:

начало строительства сентябрь 2013 г., окончание строительства декабрь 2015 г.,

срок передачи объекта долевого участия - в течение 60 рабочих дней со дня ввода соответствующего жилого дома в эксплуатацию.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилых домов в эксплуатацию.

Экспертиза проектной документации:

Организация, выдавшая заключение - ООО «Росэксперт»

Дата выдачи заключения - 19 июля 2013 г.

Номер заключения - 2-1-1-0008-13

2. Сведения о разрешении на строительство.

Орган, выдавший разрешение – Администрация городского округа – город Волжский

Дата выдачи разрешения – 13 августа 2013 г.

Номер разрешения - RU 34302000-1232

Срок действия разрешения – 13 августа 2016 г.

3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границе и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право застройщика на земельный участок:

аренда на основании договора субаренды б/н от 01.02.2013, зарегистрированного Управлением Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 20 мая 2013 г., номер регистрации в ЕГРП 34-34-03/035/2013-373.

Кадастровый номер:

34:28:070006:286

Информация о собственнике земельного участка:

Индивидуальный предприниматель Воронов Михаил Матвеевич, 08.10.1946 года рождения, место рождения — Россия, Кировская обл., Кильмезский район, с. Кильмезь, паспорт гражданина РФ 18 04 № 176431, код подразделения 342-011, выдан 14 октября 2003 года УВД г. Волжского Волгоградской области, ОГРНИП 304343507600113, ИНН 343506121190, зарегистрированного по адресу: Волгоградская обл., г. Волжский, ул. Сталинградская, д. 1, кв. 40.

Площадь земельного участка:

20972 кв.м

Элементы благоустройства:

С вводом в эксплуатацию объекта будет выполнено благоустройство в следующем объеме:

- организация удобных подходов и подъездов к зданию,
- площадки для парковки автотранспорта общей вместимостью на 130 м/мест.
По акту обследования зеленых насаждений № 2 от 16 апреля 2013г. в зону строительства рассматриваемого объекта попадает 16 живых вязов, 46 сухих вязов, 1 сухой кустарник. Озеленение участка производится с учётом максимального сохранения существующих зеленых насаждений и предусматривает:
- устройство цветников и партерных газонов с подсыпкой растительной земли слоем — 0,20м,
- посадку декоративных пород лиственных деревьев,
- посадку кустарников (рядовую и в группах).
Тротуары, площадки и проезды запроектированы городского поперечного профиля с бортовым бетонным камнем: БР100.30.15, БР100.20.8

4. Сведения о местоположении многоквартирных жилых домов и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией.

Строящиеся 3 одинаковые жилые дома на земельном участке по пр. им. Ленина, 324в в г. Волжский, Волгоградской области.

Жилой дом имеет размер в осях 33,5 х 22 метра, этажность 16 этажей (без учета подвала и технического этажа). Высота первого этажа в чистоте – 3,63м, жилых этажей – 2,73м. В подвале запроектированы технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, узел ввода, насосные. Подвальный этаж имеет два рассредоточенных выхода непосредственно наружу, а так же 3 окна 1,2х1,2м с приемками. Вентиляция подвала осуществляется через вентиляционные каналы. На первом этаже здания запроектированы 5 офисных помещений со свободной планировкой, имеющие отдельные входные группы, санузлы и помещения уборочного инвентаря. Офисные помещения рассчитаны на 30 служащих.

Краткие проектные характеристики: общая площадь одного здания – 10770,3 кв.м., общая площадь квартир – 6922,0 кв.м., площадь земельного участка – 2,097 га., количество этажей – 16+подвальный этаж и теплый чердак, строительный объем – 36 442,2 куб.м., в том числе объем подземной части – 1 766,4 куб.м., общая площадь административных помещений – 430,9 кв.м.

4. Сведения о количестве самостоятельных частей (квартир, встроенных нежилых помещений) в составе одного типового многоквартирного жилого дома

16-ти этажный жилой дом				
Общая площадь здания, м2		10770,3		
Площадь застройки, м2		730,0		
Жилая площадь, м2		3574,1		
Общая площадь квартир без учета летних помещений, м2		6922,0		
Строительный объем, м3		36442,2		
Строительный объем ниже 0,000, м3		1766,4		
Наименование	Кол-во квартир на дом	Жилая площадь квартир, м2	Площадь балконов, лоджий с коэф., м2	Общая площадь, всего с коэф., м2
1-комнатные	28	17,9	4,0	28,9
1-комнатные	60	20,6	3,0	38,2
1-комнатные	15	21,7	3,9-3,2	42,0
2-комнатная	7	32,6	3,9-8,9	61,4
2-комнатная	17	27,6	3,3-3,9	54,5
2-комнатные	3	32,6	4,7-10,5	62,6
2-комнатные	3	27,6	3,3-6,1	55,8
3-комнатные	12	36,9	3,7-3,3	64,8
3-комнатные	1	36,9	3	66,1
4-комнатные	2	55,9	3	93,5
Итого	148			
Встроенные нежилые помещения	5			430,9

6. Описание технических характеристик квартир

В квартирах:

1. Окна – ПВХ индивидуального изготовления в соответствии с ГОСТ 30674-99. Заполнение окон - пластиковые 2-х камерные стеклопакеты с открывающимися механизмами.
2. Межквартирные перегородки для обеспечения нормативного уровня звукоизоляции выполняются 3-слойными (два слоя плит из гипсолита по 80мм, звукоизоляция 50мм). Внутриквартирные перегородки выполняются из пазогребневых гипсолитовых плит. Для перегородок санузлов и ванных комнат использованы влагостойкие плиты
3. Монтаж внутриквартирных сетей, согласно проекту:
 - электроснабжения;
 - холодного водоснабжения;
 - горячего водоснабжения;
 - канализации без установки сантехнического оборудования;

7. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов.

На первом этаже предусмотрены помещения административного назначения.

8. Сведения о составе общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в многоквартирных жилых домах.

Собственникам помещений в многоквартирных жилых домах принадлежат 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), помещения консьержа, 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.

9. 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 - 4 квартал 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 городского округа – город Волжский.

10. 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.

Расходы на добровольное страхование рисков предусмотрены.

9.1. Сведения о планируемой стоимости строящихся многоквартирных жилых домов:

Стоимость строительства одного жилого дома – 270,94 млн. рублей.

Стоимость строительства трех жилых домов – 812,82 млн. рублей.

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

Генеральный подрядчик – ЗАО «Казпромволга», имеющее свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0017.02-2009-3403015608-С-034, выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «МАСП» от 08.06.2012.

11. Сведения о способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Обеспечение исполнения застройщиком своих обязательств осуществляется на основании ст.13 п.6. 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.

Проектная декларация разработана в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

«30» сентября 2013 года

Генеральный директор

ООО «Ахтубинская жемчужина»

В.А. Глушенков



Троекратно и
документировано Билимов

КОПИЯ
ВЕРНА

ГЕН. ДИРЕКТОР
ГЛУШЕНКОВ В.А.

30.09.2013г.

