

ООО «Строительные системы»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой комплекс «Заречье»
в г.Краснослободске Среднеахтубинского района Волгоградской области.
Многоквартирные малоэтажные жилые дома на земельном участке
с кадастровым номером 34:28:100028:3974

(новая редакция от 28.04.2018)

г.Волгоград, 2018 г

1. Информация о застройщике

1.1	Полное (фирменное) наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительные системы»		
1.2	Место нахождения застройщика	400074, г. Волгоград, ул. Пугачевская, д. 16, оф. 1007		
1.3	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница: с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00, суббота, воскресенье – выходные дни		
1.4	Государственная регистрация застройщика Орган, осуществивший регистрацию свидетельство о регистрации дата регистрации основной государственный регистрационный номер	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Волгоградской области Серия 34 №004058786 05 июня 2014 года 1143443015198		
1.5	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов с указанием процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) (ФИО для физического лица - учредителя; фирменное наименование для юридического лица - учредителя)	Корнилов Кирилл Васильевич – 33% уставного капитала, Бирюков Денис Станиславович – 34% уставного капитала, Бирюков Артем Станиславович – 33% уставного капитала		
1.6	Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию			
	№ п/п	Реализованный застройщиком проект строительства	срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	1	Жилой дом ул. Чулкова, д. 22	2 квартал 2015	12.02.2016
	2	Жилой дом пер. Гайворонский, д. 17	2 квартал 2015	12.02.2016
	3	Жилой дом ул. Чулкова, д. 20	2 квартал 2015	12.02.2016
	4	Жилой дом пер. Гайворонский, д. 15	3 квартал 2015	12.02.2016
1.7	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	
1.8	Данные бухгалтерской отчетности застройщика: финансовый результат деятельности в текущем году по состоянию на 31.03.2018г. (тыс.руб.) кредиторская задолженность по состоянию на 31.03.2018г. (тыс.руб.) дебиторская задолженность по состоянию на 31.03.2018г. (тыс.руб.)		29 728 241 686 185 904	
1.9	Номер телефона		+7(8442)600-930	
1.10	Адрес официального сайта застройщика, электронной почты		жкизумрудный.рф stroysystem34@mail.ru	
1.11	Ф.И.О. лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика		Бирюков Артем Станиславович	

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство и сдача в эксплуатацию 29 многоквартирных малоэтажных жилых домов объекта «Жилой комплекс «Заречье» в г. Краснослабодске Волгоградской области»		
2.2.	График реализации проекта строительства			
				Срок реализации

Наименование этапа	Адрес (местоположение) объекта/Наименование работ	начало	окончание
13	Жилой дом ул. Галицына, д.96	4 квартал 2017	2 квартал 2018
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 8		
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 5		
14	Жилой дом ул. Галицына, д. 94		
	Общестроительные работы	1 квартал 2018	2 квартал 2018
	Инженерные коммуникации	3 квартал 2018	3 квартал 2018
	Отделочные работы	3 квартал 2018	3 квартал 2018
	Благоустройство	3 квартал 2018	3 квартал 2018
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 10	1 квартал 2018	3 квартал 2018
	Жилой дом ул. Галицына, д. 92		
15	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 12	2 квартал 2018	4 квартал 2018
	Жилой дом ул. Галицына, д. 90		
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 14		
16	Жилой дом ул. Галицына, д. 88	3 квартал 2018	1 квартал 2019
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 16		
	Жилой дом ул. Галицына, д. 86		
17	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 18	4 квартал 2018	2 квартал 2019
	Жилой дом ул. Галицына, д. 84		
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 20		
18	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 7	1 квартал 2019	3 квартал 2019
	Жилой дом пер. Кирносов, д.6		
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 9		
19	Жилой дом пер. Кирносов, д.8	2 квартал 2019	4 квартал 2019
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 11		
	Жилой дом пер. Кирносов, д.10		
20	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 13	3 квартал 2019	2 квартал 2020
	Жилой дом пер. Кирносов, д.12		
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 15		
	Жилой дом пер. Кирносов, д.14		
21	Жилой дом ул. Галицына, д. 82	4 квартал 2019	3 квартал 2020
	Жилой дом ул. Вавиловская, д. 22		
	Жилой дом ул. Вавиловская, д.24		
	Жилой дом ул. Галицына, д. 80		

2.3	Экспертиза проектной документации (если ее проведение установлено федеральным законом)	
	Результат экспертизы орган, выдавший заключение дата выдачи заключения номер заключения	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СТАЛТ» 19.08.2014г. №2-1-1-0311-14
2.4	Разрешение на строительство	
2.4.1	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-175-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.4.2	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-176-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.4.3	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-177-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.4.4	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-178-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.4.5	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-179-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.4.6	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-180-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.4.7	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-181-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.4.8	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-182-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.4.9	орган, выдавший разрешение номер и дата разрешения срок действия разрешения	Администрация городского поселения г. Краснослободск Среднеахтубинского муниципального района Волгоградской области № RU 34528101-183-2015 от 24.12.2015 г. до 24.01.2023 г.
2.5	Права застройщика на земельный участок	
2.5.1	Правоустанавливающий документ	Аренда Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №645 от 09.11.2007г. Дополнительное соглашение №1 от 15.01.2010 г., Дополнительное соглашение №2 от 08.08.2011 г. Дополнительное соглашение №3 от 09.07.2014 г. Дополнительное соглашение №4 от 18.09.2014 г.

		Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка (перенаем) №645/3 от 08.10.2014г. Дополнительное соглашение №5 от 23.10.2014 г.				
2.5.2	Собственник земельного участка	Российская Федерация				
2.5.3	Срок действия договора аренды	31 октября 2056 года				
2.5.4	Площадь земельных участков	78533 кв.м.				
2.5.5	Кадастровые номера земельных участков	34:28:100028:3974				
2.6	Элементы благоустройства	Участок обеспечен необходимыми элементами благоустройства: площадками для отдыха детей и взрослых, озеленением территории жилого дома.				
2.7	Местоположение объекта недвижимости	Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г.Краснослободск, примерно в 1,75 км по направлению на северо-запад от ориентира п.Песчанка				
2.8	Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией					
2.8.1	Количество жилых домов	29				
2.8.2	Этажность объекта недвижимости (этажей)	3				
2.8.3	Высота этажа объекта недвижимости	3 м				
2.8.4	Многokвартирные малоэтажные жилые дома по адресам: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г.Краснослабодск: ул.Галицына, д.96; ул.Вавиловская, д.8; ул.Галицына, д.94; ул.Вавиловская, д.10; ул.Галицына, д.92; ул.Вавиловская, д.12; ул.Галицына, д.90; ул.Вавиловская, д.14; ул.Галицына, д.88; ул.Вавиловская, д.16; ул.Галицына, д.86; ул.Галицына, д.84; ул.Вавиловская, д.20; ул.Галицына, д.82; ул.Вавиловская, д.22; ул.Вавиловская, д.24; ул.Вавиловская, д.7; пер.Кирносов, д.6; ул.Вавиловская, д.9; пер.Кирносов, д.8; ул.Вавиловская, д.11; пер.Кирносов, д.10; ул.Вавиловская, д.13; ул.Вавиловская, д.15; пер.Кирносов, д.14 (параметры указаны для одного дома)					
	Общая площадь объекта недвижимости	858,1 м2				
	Общая площадь с учетом летних помещений	753,06 м2				
	Количество квартир в доме	18 (однокомнатные)				
2.8.5	Многokвартирные малоэтажные жилые дома по адресам: Волгоградская область, Среднеахтубинский район, г.Краснослабодск: ул.Вавиловская, д.5; ул.Вавиловская, д.18; ул.Галицына, д.80; пер.Кирносов, д.12 (параметры указаны для одного дома)					
	Общая площадь объекта недвижимости	851,22 м2				
	Общая площадь с учетом летних помещений	760,98 м2				
	Количество квартир в доме	12 (двухкомнатные)				
2.8.6	Фундаменты	Монолитные железобетонные ленточные				
2.8.7	Перекрытия	Пустотные железобетонные плиты				
2.8.8	Наружные стены	Кирпич, утеплитель, блок				
2.8.9	Перегородки	Кирпич, гипсолитовые плиты				
2.8.10	Остекление окон и балконных дверей	ПВХ профиль и стеклопакеты				
2.8.11	Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости					
	водоснабжение	от существующих сетей водоснабжения				
	водоотведение	в существующие канализационные сети				
	газоснабжение	от существующих сетей газопровода				
	электроснабжение	от проектируемых ТП				
другое	телефонизация, интернет					
2.9	Количество самостоятельных частей в составе объектов недвижимости согласно проектной документации					
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Кол-во в составе объекта недвижимости		Общая площадь с учетом летних помещений (кв.м)		
	Квартиры	498 шт., из них 450 – 1 комнатные, 48 – 2 комнатные		21870,42		
2.10	Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации					
	Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Кол-во квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Общ. площадь квартиры и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости (с учетом летних помещений) (кв. метров)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв. метров)	Кол-во санузлов	Примечание

	1 комнатные	150	38,82	1/3,18	1	
	1 комнатные	150	40,40	1/3,72	1	
	1 комнатные	150	46,29	1/3,18	1	
	2 комнатные	24	59,31	1/3,18	1	
	2 комнатные	24	67,52	1/3,18	1	
2.11	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества					
	Наименование нежилых помещений	Назначение нежилых помещений		Примечание		
	-	-		-		
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					
	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, в котором имеются инженерные коммуникации, 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 обслуживающие 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 объекта, расположенные на указанном земельном участке					
	Наименование	Количественные характеристики	Назначение			
	Жилой дом ул. Галицына, д.94					
	Тамбур	3,59 м2	Места общего пользования			
	Межквартирный коридор, лестничные площадки, лестничная клетка	66,37 м2	Места общего пользования			
	Лестничные марши	4 шт	Места общего пользования			
	Технический этаж	261,96 м2	Для прокладки канализаций			
	Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в доме					
	Счетчик воды	Диаметр 25 мм Диаметр 15 мм				
	Счетчик электрический	СЕ 301, класс точности 1 СЕ 300, класс точности 1				
2.13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	4 квартал 2022 года. Застройщик оставляет за собой право досрочного ввода в эксплуатацию				
2.14	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация Среднеахтубинского района Волгоградской области				
2.15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (девальвацией 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, принятие решений и нормативных актов правительственных и муниципальных органов, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может отодвигаться соразмерно времени действия этих обстоятельств.				
2.16	Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков	Страхование финансовых и прочих рисков не осуществлялось				

2.17	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	765,5 млн. руб.
2.18	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Универсалстрой»
2.19	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия	Обеспечение исполнения застройщиком своих обязательств осуществляется на основании ст.13 и ст.15.2 Федерального закона 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». Договор страхования № 77 ОТЗГ-2015 717 от 07.08.2015 заключен с ООО СК «Универс-Гарант» (ИНН 7744001391, ОГРН 1143443015198, г. Москва, Всеволожский пер., д. 2/10, стр. 2).
2.20	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют
2.21	Виды объектов капитального строительства	Многоквартирные жилые дома
2.22	Лица, выполнившие инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование	ООО «ВолгоСтройпроект», ООО «Инжиниринг»
2.23	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект (группу объектов) капитального строительства	Жилой комплекс «Изумрудный город»
2.24	Информация о планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи;	1. ООО «Слободской водоканал» - ТУ №182 на проектирование подключения намечаемого к строительству объекта к городской сети водопровода и канализации от 22.09.2015 г. (ул. Галицына, д.94), плата за подключение не предусмотрена. 2. ООО «ГРАТ» - ТУ № 82 от 16.01.2015г. на присоединение к газораспределительной сети, плата за подключение не предусмотрена. 3. ПАО «Волгоградоблэлектро» - ТУ №27/59-3-15 от 01.02.2016 для присоединения к электрическим сетям плата за подключение 103 566,24 руб. 28 коп.

Директор ООО «Строительные системы»



Бирюков А.С.