

**Общество с ограниченной ответственностью
«ТМ-Строй»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Два 9-ти этажных жилых дома
Переулок 1-й промышленный, в Краснооктябрьском районе г. Волгограда
Жилой дом №2 (2 этап строительства)»
(в редакции от 31 октября 2016 года)**

Дата составления: 31 октября 2016 года
Дата опубликования: 31 октября 2016 года
Место публикации: www.река34.рф

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»

Генеральный директор ООО «ТМ-Строй»

_____/Хатуев Т.Х./
м.п.

Волгоград
2016 год

1. Информация о застройщике.

| | | |
|------|--|--|
| 1.1. | Полное фирменное наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «ТМ-Строй» |
| 1.2. | Сокращенное фирменное наименование застройщика | ООО «ТМ-Строй» |
| 1.3. | Место нахождения застройщика | Адрес: 400131, г. Волгоград, ул. Советская, дом 28, офис №3 |
| 1.4. | Режим работы застройщика | Понедельник-Пятница: с 10.00 до 18.00 Перерыв на обед: с 12.00 до 13.00 Выходные дни: суббота, воскресенье |
| 1.5. | Сведения о государственной регистрации застройщика: Дата государственной регистрации Орган, осуществивший регистрацию Дата внесения в ЕГРЮЛ Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) Индивидуальный номер налогоплательщика (ИНН) | 34 №004055542 Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Волгограда 26.03.2014 года 1143443007432 3444212972 |
| 1.6. | Сведения об учредителях (участниках) застройщика, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления | Улубаев Муса Ибрагимович – 50% Хатуев Тимур Хасанович – 50% |
| 1.7. | Перечень проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | Нет |
| 1.8. | Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства | Нет |
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности: • Финансовый результат деятельности застройщика в текущем году по состоянию на 30.09.2016 года, тыс. руб. • Кредиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.09.2016 года, тыс. руб. • Дебиторская задолженность застройщика по состоянию на 30.09.2016 года, тыс. руб. | -1973 25783 49641 |

2. Информация о проекте строительства.

| | | |
|--------|--|---|
| 2.1. | Информация о целях проекта строительства, этапах и сроках его реализации | |
| 2.1.1. | Цель проекта | Строительство и сдача в эксплуатацию двух 9-ти этажных жилых домов Переулок 1-й промышленный, в Краснооктябрьском районе г. Волгограда II этап строительства – Жилой дом №2 |
| 2.1.2. | Этапы строительства | Проект реализуется в два этапа |
| 2.1.3. | Срок реализации второго этапа: | |

| | | | |
|--------|---|---|--|
| | Начало реализации Окончание реализации | 1 квартал 2016 года 1 квартал 2018 года | |
| 2.2. | Данные о результатах экспертизы проектной документации | | |
| | Орган, выдавший положительное заключение | ООО «Росэксперт» | |
| | Дата выдачи заключения | 15.01.2016 года | |
| | Номер заключения | №34-2-1-2-0001-16 | |
| 2.3. | Информация о разрешении на строительство | | |
| | Орган, выдавший разрешение | Администрация Волгограда | |
| | Номер разрешения | № 34 - Ru34301000-2110-2016 | |
| | Дата выдачи разрешения | 08.02.2016 года | |
| | Срок действия разрешения | 08.02.2018 года | |
| 2.4. | Информация о правах застройщика на земельный участок, предоставленном для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства | | |
| 2.4.1. | Права застройщика на земельный участок | Субаренда | |
| | Правоустанавливающий документ | Договор субаренды от 27.05.2014 года, заключенного в соответствии с договором аренды земельного участка №1127-В от 12.02.2014 года (Дата государственной регистрации договора 34-34-01/021/2014-210, номер гос. регистрации 26.02.2014 года) и письменного согласия Арендодателя (Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области). | |
| | Орган, осуществивший государственную регистрацию | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области | |
| | Дата государственной регистрации договора | 30 мая 2014 года | |
| | Номер государственной регистрации | 34-34-01/161/2014-150 | |
| | Срок действия договора | До 12.02.2017 года | |
| | Кадастровый номер земельного участка | 34:34:020096:1631 | |
| | Площадь земельного участка | 8206 м ² | |
| | Собственник земельного участка | Волгоградская область | |
| 2.4.3. | Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки): | | |
| | №№ | Наименование | Во второй очереди строительства |
| | | | В т.ч. за границами земельного участка, м ² |
| | 1. | Площадь участка | 4221,81 |
| | 2. | Площадь застройки | 1244,80 |
| | 3. | Площадь покрытий спортивных площадок | 212,17 |
| | 4. | Детские игровые площадки | 265,29 |
| | 5. | Площадки для отдыха взрослых | 75,36 |
| | 6. | Площадь озеленения | 550,91 |
| | 7. | Площадь тротуаров и отмостки с покрытием бетонной брусчаткой | 618,56 |
| | 8. | Машиноместа | 55 |

| | | |
|--------|--|---|
| 2.5. | Местоположение объекта недвижимости | Участок строительства расположен в Краснооктябрьском районе Волгограда по переулку 1-й Промышленный в квартале 02_09_135. Территория свободна от застройки и ограничена: - с севера – существующим 9-ти этажным жилым домом; - с юга – существующей индивидуальной застройкой - с востока – строящимся 9-ти этажным жилым домом; - с запада – свободной от застройки территорией. |
| 2.5.1. | Местоположение объекта недвижимости (строительный адрес) Присвоен адрес | г. Волгоград, Краснооктябрьский район, переулок 1-ый Промышленный в квартале 02_09_135. РФ, Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Промышленная, ОНС 8 |
| 2.6. | Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией | |
| 2.6.1. | Общая площадь объекта недвижимости, м ² | 8335,40 |
| 2.6.2. | Площадь застройки, м ² | 1244,80 |
| 2.6.3. | Строительный объём, м ³ | 28144,40 |
| 2.6.4. | Этажность объекта недвижимости, эт. Количество этажей | 9 10 |
| 2.6.5. | Фундамент | Свайный. Монолитный ростверк запроектированный толщиной 700 мм, основное армирование принято диаметром 18 мм с шагом арматуры 200х200 мм, класс арматуры А500С. |
| 2.6.6. | Материалы несущих конструкций объекта | Монолитные колонны приняты из бетона класс В25 толщиной сечением 600х600 мм до 400х400 мм. Применяемая арматура класса А500С. |
| 2.6.7. | Перекрытия междуэтажные | Плиты из бетона класс В25 толщиной 200мм. Применяемая арматура класса А500С. |
| 2.6.8. | Ограждающие конструкции | Кирпичные кладки толщиной 250 мм и 120 мм, утеплителя 140мм. |
| 2.6.9. | Перегородки | Из силикатного кирпича и пазогребневых плит. |
| 2.7. | Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости | |
| 2.7.1. | Водоснабжение | ТУ от 08.08.2014 года №58К МУП «Горводоканал г. Волгоград». Источником водоснабжения жилого дома является существующая кольцевая сеть городского водопровода. Проектом предусмотрена прокладка водовода d=200мм от В1-1 существующего водопровода d=200мм, расположенного у жилого дома №51 по улице им. Рихарда Зорге до водопровода d=200мм у жилого дома №53 по улице им. Рихарда Зорге. Подключение объекта к водопроводу согласно техусловий выполнено от проложенного водовода d=200мм в колодце В1-1/ПГ. |
| 2.7.2. | Водоотведение | Наружные сети водоотведения (ТУ от 08.08.2014 года №58К МУП «Горводоканал г. Волгоград»). Отвод канализационных стоков запроектирован в проектируемые наружные канализационные сети объекта «Два 9-ти этажных жилых дома Переулок 1-й промышленный, в Краснооктябрьском |

| | | | |
|---------|--|---|---|
| | | районе г. Волгограда Жилой дом №1 (1 этап строительства)» с дальнейшим подключением к канализационной сети города в колодце К1-сущ. коллектора диаметром 250 мм у жилого дома №1 по ул. Репина. Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен по закрытым самотечным трубопроводам диаметром 50мм и 110 мм. На канализационных стояках поэтажно предусмотрена установка фасонных частей для последующего подключения санитарных приборов. Разводка от санитарных приборов до стояков выполняется собственниками жилья и проектом не предусмотрена. | |
| 2.7.3. | Теплоснабжение | Тепловые сети (ТУ №71-14 от 26.06.2014 г. МУП «Волгоградское коммунальное хозяйство». Источником теплоснабжения является котельная, расположенная по адресу: ул. 4-х Связистов. В качестве теплоносителя используется горячая вода с параметрами 150-70 °С. Точка присоединения – существующая тепловая камера внутриквартальной сети. | |
| 2.7.4. | Отопление | Система отопления принята с двухтрубной лучевой поэтажной разводкой из труб UPONOR eval PE-Ха с антидиффузионным слоем. Трубопроводы проложены в конструкции пола в защитной гофрированной трубке. На каждом этаже расположен распределительный коллектор. Отопительные приборы - стальные панельные радиаторы с нижней подводкой теплоносителя «PRADO Universal». | |
| 2.7.5. | Газоснабжение | Нет | |
| 2.7.6. | Электроснабжение | ТУ ОАО «МРСК Юга» №1400-300/450 для присоединения к электрическим сетям. | |
| 2.7.7. | Вентиляция | Вентиляция - естественная приточная и вытяжная. Приток наружного воздуха в жилые комнаты и кухни квартир осуществляется естественным путем через воздухоприточные клапаны Air-Box Comfort, установленные в верхней части окон. Вытяжка производится через кирпичные каналы в санузлах и кухнях с выбросом воздуха выше кровли. | |
| 2.7.8. | Лифты | Грузопассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг | |
| 2.7.9. | Мусороудаление | Мусоропровод согласно СНиП 31-01-2003 и СП 31-108 | |
| 2.7.10. | Другое | Радиофикация ТУ №36 от 24.06.2014 ООО «Волгоградские радиосети», диспетчеризация лифтов (ТУ от 27.06.2014 г. №346/1 ООО СП «Лифтсервис») | |
| 2.8. | Количество самостоятельных частей в составе многоквартирного дома согласно проектной документации | | |
| | Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости, шт. | Общая площадь, кв.м. |
| | Однокомнатная квартира | 68 | 2531,6 |
| | Двухкомнатная квартира | 32 | 1902,3 |
| | Трёхкомнатная квартира | 6 | 529,2 |
| | Всего квартир | 106 | 4971,50 |
| | Встроенное помещение – магазин | 1 | 670,40 |
| | Встроенное помещение - аптека | 1 | 38,30 |
| | Встроенные помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | 2 | 328,80 |
| 2.9. | Технические характеристики квартир и встроенных нежилых помещений в составе объекта недвижимости согласно проектной документации | | |
| | Наименование самостоятельных | Количество самостоятель | Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, кв.м. |

| | частей в составе объекта недвижимости | ных частей в составе объекта недвижимости, шт. | |
|--|---|--|--|
| Однокомнатные квартиры | | 4 | 35,00 |
| | | 4 | 35,60 |
| | | 6 | 35,70 |
| | | 6 | 35,75 |
| | | 6 | 35,90 |
| | | 6 | 36,10 |
| | | 4 | 36,35 |
| | | 6 | 36,50 |
| | | 10 | 37,90 |
| | | 6 | 38,45 |
| | | 8 | 41,30 |
| | | 2 | 42,00 |
| Двухкомнатные квартиры | | 2 | 57,70 |
| | | 4 | 58,15 |
| | | 6 | 58,20 |
| | | 8 | 58,90 |
| | | 2 | 59,35 |
| | | 4 | 61,25 |
| | | 6 | 61,70 |
| Трёхкомнатные квартиры | | 2 | 89,10 |
| | | 4 | 87,75 |
| Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий №1 | | 1 | 164,40 |
| Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий №2 | | 1 | 164,40 |
| Встроенное помещение – магазин | | 1 | 670.40 |
| Встроенное помещение – аптека | | 1 | 38,30 |
| *Общая площадь квартиры указана с учетом летних помещений с коэффициентами 0,3 и 0,5 | | | |
| 2.10 | Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома | | Для физкультурно-оздоровительных занятий, торговое помещение |
| 2.11 | Состав общего имущества в многоквартирном доме, 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, 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 объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. |
| 2.12 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома | 1 квартал 2018 года |
| 2.13 | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством РФ, на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию | Администрация Волгограда |
| 2.14 | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства многоквартирного дома | «Форс-мажор», а также изменение федерального и регионального законодательства |
| 2.15 | Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков | Нет |
| 2.16 | Планируемая стоимость строительства (создания), тыс. руб. | 200000,0 |
| 2.17 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Генеральный подрядчик ООО «Энерготехнологии» |
| 2.18 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве | <p>Исполнение обязательств застройщика по договорам долевого участия в строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечиваться:</p> <p>поручительством банка и/или страхованием гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст. 15.1 и/или ст. 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p><u>Страховщики:</u> АО «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО». ИНН/ОГРН 7736056157/1027739149690. Юридический адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, офис 701.</p> |

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>Фактический адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, офис 701. Договор страхования ЗГО №341902000 от 19.04.2016 года. ООО «Региональная страховая компания». ИНН/ОГРН 1832008660/1021801434843 Юридический адрес: 127018, г. Москва, Складочная д.1, строение 15. Фактический адрес: 127018, г. Москва, Складочная д.1, строение 15. Договор страхования №35-46419/2016 от 08.06.2016 года.</p> |
| 2.19 | <p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p> | Нет |

**Генеральный директор
ООО «ТМ-Строй»**

Хатуев Т.Х.

м.п.