

Общество с ограниченной ответственностью
«ТМ-Строй»
(наименование застройщика)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
«Два 9-ти этажных жилых дома
Переулок 1-й Промышленный, в Краснооктябрьском районе г. Волгограда
I этап строительства – Жилой дом №1»
(редакция 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 I этап строительства – Жилой дом №1 |
| 2.1.2. | Этапы строительства | Проект реализуется в два этапа |
| 2.1.3. | Срок реализации первого этапа: | |

| | | | | |
|--------|---|---|--------------------------------|--|
| | Начало реализации Окончание реализации | 4 квартал 2014 года 4 квартал 2016 года | | |
| 2.2. | Данные о результатах экспертизы проектной документации | | | |
| | Орган, выдавший положительное заключение | ООО «Росэксперт» | | |
| | Дата выдачи заключения | 11.11.2014 года | | |
| | Номер заключения | №2-1-1-0017-14 | | |
| 2.3. | Информация о разрешении на строительство | | | |
| | Орган, выдавший разрешение | Администрация Волгограда | | |
| | Номер разрешения | №RU 34301000 – 512/Ко/14 | | |
| | Дата выдачи разрешения | 18.08.2015 года | | |
| | Срок действия разрешения | 12.12.2016 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 | | |
| | Орган, осуществивший государственную регистрацию | Арендодателя (Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области). | | |
| | Дата государственной регистрации договора | Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области | | |
| | Номер государственной регистрации | 30 мая 2014 года | | |
| | Срок действия договора | 34-34-01/161/2014-150 | | |
| | Кадастровый номер земельного участка | До 12.02.2017 года | | |
| | Площадь земельного участка | 34:34:020096:1631 | | |
| | Собственник земельного участка | 8206 м ² Волгоградская область | | |
| 2.4.3. | Элементы благоустройства (малые архитектурные формы, переносные изделия, элементы озеленения, тротуары, дорожки, площадки): | | | |
| | № № | Наименование | В первой очереди строительства | В т.ч. за границами земельного участка, м ² |
| | 1. | Площадь участка | 5577,27 | - |
| | 2. | Площадь застройки | 1029,27 | - |
| | 3. | Площадь покрытий спортивных площадок | 114,03 | - |
| | 4. | Площадь озеленения | 513,04 | 246,25 |
| | 5. | Площадь тротуаров и отмостки с покрытием бетонной брусчаткой | 873,66 | 442,34 |
| | 6. | Машиноместа | 36 | |
| 2.5. | Местоположение объекта недвижимости | Участок строительства расположен в Краснооктябрьском районе Волгограда. Территория свободна от застройки и | | |

| | | |
|--------|--|---|
| | | ограничена: - с севера – существующим 9-ти этажным жилым домом; - с юга – существующей индивидуальной застройкой - с востока – существующим 5-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 10 |
| 2.6. | Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией | |
| 2.6.1. | Общая площадь объекта недвижимости, м ² | 6903 |
| 2.6.2. | Площадь застройки, м ² | 1029,27 |
| 2.6.3. | Строительный объём, м ³ | 25130,35 |
| 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 200x200 мм, класс арматуры А500С. |
| 2.6.6. | Материалы несущих конструкций объекта | Монолитные колонны приняты из бетона класс В25 толщиной сечением 600x600 мм до 400x400 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 | 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 | Отвод канализационных стоков запроектирован в проектируемые наружные канализационные сети проектируемого объекта от выпуска жилого дома №1 К1-1,2 в проектируемую сеть жилого дома в колодце К1-1,2 с дальнейшим подключением к канализационной сети города в колодце К1сущ. Коллектора диаметром 250 мм у жилого дома №1 по ул. Репина. Отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен по закрытым самотечным трубопроводам |

| | | | | |
|---------|--|---|---|----------------------|
| | | <p>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.</p> | | |
| 2.7.3. | Теплоснабжение | <p>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 130-70 °С. Точка присоединения – существующая тепловая камера внутриквартирной сети.</p> | | |
| 2.7.4. | Отопление | <p>Система отопления принята с двухтрубной лучевой поэтажной разводкой из труб UPONOR eval PE-Xa 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».</p> | | |
| 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 | <p>Вентиляция - естественная приточная и вытяжная. Приток наружного воздуха в жилые комнаты и кухни квартир осуществляется естественным путем через воздухоприточные клапаны Air-Vox Comfort, установленные в верхней части окон. Вытяжка производится через кирпичные каналы в санузлах и кухнях с выбросом воздуха выше кровли.</p> | | |
| 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 | | 76 | 2827,5 |
| | Двухкомнатная квартира | | 34 | 2015,7 |
| | Трёхкомнатная квартира | | 8 | 678,4 |
| | Всего квартир | | 118 | |
| | Встроенные помещения для физкультурно-оздоровительных занятий | | 2 | 563,8 |
| 2.9. | Технические характеристики квартир и встроенных нежилых помещений в составе объекта недвижимости согласно проектной документации | | | |
| | Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости | Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, шт. | Общая площадь квартир и иных самостоятельных частей в составе объекта недвижимости, кв.м. | |
| | Однокомнатные квартиры | 6 | 35,50 | |
| | | 6 | 35,60 | |

| | | | |
|------|---|----|--|
| | | 6 | 35,70 |
| | | 6 | 35,75 |
| | | 6 | 35,90 |
| | | 6 | 36,10 |
| | | 6 | 36,25 |
| | | 6 | 36,50 |
| | | 10 | 37,90 |
| | | 6 | 38,45 |
| | | 8 | 41,10 |
| | | 4 | 41,30 |
| | Двухкомнатные квартиры | 10 | 57,60 |
| | | 6 | 58,20 |
| | | 6 | 59,45 |
| | | 6 | 60,95 |
| | | 6 | 61,35 |
| | Трёхкомнатные квартиры | 2 | 78,95 |
| | | 6 | 86,75 |
| | Помещение для физкультурно- оздоровительны х занятий №1 | 1 | 271,50 |
| | Помещение для физкультурно- оздоровительны х занятий №2 | 1 | 292,30 |
| | *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 |
| 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 | | 4 квартал 2016 года |
| 2.13 | Орган, уполномоченный в соответствии с | | Администрация Волгограда |

| | | |
|------|---|---|
| | законодательством РФ, на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию | |
| 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>Страховщики:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Страховая компания ЭСТЕР», ИНН/ОГРН 7404005342/1027401065449, Юридический адрес: г. Москва, Варшавское шоссе, д.46, офис 611, Фактический адрес: г. Москва, Варшавское шоссе, д.46, офис 611. Договор страхования Серия 104 № 00118 от «23» января 2015 года (Квартиры: 47, 87, 12, 46, 57, 68, 108, 80, 94, 89, 100). - ООО «Страховое общество «Жива», ИНН/ОГРН 7704789585/1117746701270, Юридический адрес: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.14, стр.1, Фактический адрес: г. Москва, ул. Новый Арбат, д.14, стр.1. Договор страхования №6/Н000061-17-15 |

| | | |
|------|--|--|
| | | <p>от 16.03.2015 года (Квартиры: 30, 34, 37, 41, 104, 101).</p> <p>- ООО «Страховая компания «Советская». ИНН/ОГРН 7835003413/1047833028704. Юридический адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д.4-6, лит А., пом. 3Н, Фактический адрес: г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, д.4-6, лит А., пом. 3Н. Договор страхования №ДС/2015-0958 от 28 мая 2015 года. (Квартиры: 29, 102, 79, 8, 64, 75, 77, 107, 27, 24, 83, 73, 28, 13, 92, 91, 16, 11, 10, 23, 70, 50, 9, 38, 88, 33, 21, 76, 95).</p> <p>- 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. Фактический адрес: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10, офис 701. Договор страхования ЗГО №341901000 от 03 декабря 2015 года.</p> <p>№ квартиры/№ полиса/дата регистрации ДДУ: №90/№341901090-15/14.12.2015 г. №93/№341901093-15/14.12.2015 г. №14/№341901014-15/14.12.2015 г. №53/№341901053-15/14.12.2015 г. №112/№341901112-15/10.02.2016 г. №82/№341901082-16/12.02.2016 г. №59/№341901059-16/12.02.2016 г. №32/№341901032-16/15.02.2016 г. №18/№341901018-16/20.02.2016 г. №84/№341901084-16/21.03.2016 г. №66/№341901066-16/29.03.2016 г. №7/№341901007-16/29.03.2016 г. №98/№341901098-16/14.04.2016 г. №2/№341901002-16/14.04.2016 г. №31/№341901031-16/19.04.2016 г. №106/№341901106-16/25.04.2016 г.</p> <p>- 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 | 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 | Нет |

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

М.п.

Хагыев Т.Х.