

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**Строительство 16-ти этажного жилого дома**  
**по ул.Кронштадтской в 206 мкр Ворошиловского района г. Волгограда (№5 по генплану),**  
**расположенного по адресу: Волгоград, ул.им.Елисеева,1.**

**Генеральный директор / Иващенко В.Н./**

Разработана в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

*г.Волгоград, 30.06.2014 г.*

**I. Информация о застройщике**

**1.1. Информация о фирменном наименовании застройщика:** ОАО «Приволжтрансстрой», место нахождения застройщика: 400131, г. Волгоград, Центральный район, ул. Коммунистическая 16А, режим работы застройщика: понедельник – пятница: с 8.15 до 17.00, обед с 12.00 до 12.45, суббота и воскресенье – выходные дни.

**1.2. Информация о государственной регистрации застройщика.** зарегистрировано Администрацией Центрального района г.Волгограда 07 июня 1993 г., регистрационный №2664; внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 г.: дата внесения записи 11.10.2002 г. ОГРН 1023403435879, свидетельство серия 34 №000785724, выдано 11.10.2002г.

**1.3. Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица:**

ООО "Трансстрой-Волга"	- 25,5%
Иващенко Владимир Николаевич	- 23,5%
Гаврюченков Александр Александрович	- 21,5%
Белозубова Анна Владимировна	- 16,4%
Письменский Владимир Николаевич	- 5,5%

**1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:**

1.4.1. 16-этажный 2-х подъездный жилой дом, общая площадь зданий 10 502 кв.м., место нахождения: г.Волгоград, мкр.206 Ворошиловского района, ул.Ставропольская, 7, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.06.2014;

1.4.2. Региональный распределительный центр, общая площадь зданий 55 390 кв.м., место нахождения: Воронежская область, Новоусманский район, в 2375 м по направлению на юг от центра с. Нечаевка, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.03.2014 г.;

1.4.3. Логистический центр, общая площадь зданий 43 600 кв.м., место нахождения: Республика Татарстан, Зеленодольский муниципальный район, г.Зеленодольск севернее микрорайона Гари, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.09.2013 г.;

1.4.4. Гипермаркет «Магнит», общая площадь зданий 12 330 кв.м., место нахождения: г.Волгоград, пр.Героев Сталинграда, 74, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2012 г.;

1.4.5. Логистический центр для магазинов «Пятерочка», общая площадь зданий 27 013 кв.м., место нахождения: Волгоградская обл., р.п. Ерзовка, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2012 г.;

1.4.6. 9-этажный муниципальный жилой дом под переселение граждан из ветхого жилья, общая площадь зданий 6 023 кв.м., место нахождения: г.Волгоград, ул. им. Нестерова, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.09.2012 г.;

1.4.7. Логистический центр, общая площадь зданий 51 793 кв.м., место нахождения: г.Волгоград, Дзержинский район, пр.Таймырский, 2, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.06.2012 г.;

1.4.8. Торговый комплекс-гипермаркет «Магнит», общая площадь зданий 6200 кв.м., место нахождения: Саратовская область, г.Вольск, ул.Комсомольская, 200, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.05.2012 г.;

1.4.9. Физкультурно-оздоровительный комплекс, входящий в состав Спортивного комплекса, место нахождения: Волгоградская область, г.Волжский, ул.Дружбы, 48б, общая площадь здания 4377,1 кв.м., срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2012 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 24.02.2012 г.;

1.4.10. Школа на 240 учащихся с учетом незавершенного строительства "Пристройка к школе на 8 классных комнат со спортзалом в п.Вишневка", общая площадь здания 3566,3 кв.м., место нахождения: Волгоградская область, Палласовский район, п.Вишневка ул.Комсомольская, 10, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2011 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 29.12.2011 г.;

1.4.11. Гипермаркет «Магнит», общая площадь зданий 1760,1 кв.м., место нахождения: Волгоградская область, г.Волжский ул.Логинова, 2Б, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2011 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 28.07.2011 г.;

1.4.12. 9-этажный 32-квартирный жилой дом, место нахождения: Волгоградская область, г.Волжский, пр.Ленина, 112 (II очередь), срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2011 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 14.06.2011 г.;

**1.5. Информация 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:**

- такие виды лицензируемой деятельности с 01.01.2010 г. отсутствуют.
- ОАО «Приволжтрансстрой» является членом Некоммерческого партнерства «Объединение изыскателей Южного и Северо-Кавказского округов», имеющего регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-И-020-11012010 от 11.01.2010 г., которое выдало Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (на изыскательские работы) №0174.03-2011-3444014787-И-020 от 19.03.2013 г.
- ОАО «Приволжтрансстрой» является членом и учредителем Некоммерческого партнерства «Проектный комплекс «Нижняя Волга», имеющего регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-088-15122009, которое выдало Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства (на проектные работы) №34-633-13/081/03 от 5 февраля 2013 г.
- ОАО «Приволжтрансстрой» является членом и учредителем Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Межрегиональный Альянс Строительных Предприятий», имеющего регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-034-04092009, которое выдало Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства (на строительно-монтажные работы) №0005.03-2009-3444014787-С-034 от 27 апреля 2012 г.
- Система менеджмента качества работ ОАО «Приволжтрансстрой» соответствует требованиям ГОСТ Р ИСО 9001-2008, сертификат соответствия №СДС.РЕТ.СМК 3579.04-100242 от 29.02.2012 г.

**1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**  
Финансовый результат за 1 квартал 2014 года – чистая прибыль 738 тыс.рублей;  
Кредиторская задолженность – 1 367 891 тыс. рублей;  
Дебиторская задолженность – 220 545 тыс. рублей.

Руководитель застройщика \_\_\_\_\_ /Иващенко В.Н. /

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ /Журавлева М.Г. /



## II. Информация о проекте строительства.

### 2.1. Наименование проекта строительства:

16-ти этажный жилой дом по ул.Кронштадтской в 206 микрорайоне Ворошиловского района г.Волгограда (№5 по генплану), расположенного по адресу: Волгоград, ул.им.Елисеева,1.

### 2.2. Информация о цели проекта строительства:

Строительство 16-ти этажного жилого дома по ул.Кронштадтской в 206 микрорайоне

Ворошиловского района г.Волгограда для обеспечения недорогим, современным, комфортным жильем граждан г.Волгограда, получения акционерным обществом прибыли от реализации проекта с последующим ее распределением между акционерами в форме дивидендов.

### **2.3. Информация об этапах и о сроках реализации проекта строительства:**

Один этап: строительство и ввод в эксплуатацию 16-ти этажного жилого дома по ул.Кронштадтской в 206 микрорайоне Ворошиловского района г.Волгограда.

Начало строительства – апрель 2014 г.

Окончание строительства – III квартал 2016 г.

### **2.4. Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегионэкспертиза - С» N 2-1-1-0019-14 от «11» марта 2014 г.

### **2.5. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство №RU 34301000-93/В/14, выдано Администрацией Волгограда 26 марта 2014 г., срок действия – до 26 сентября 2016 г.

### **2.6. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства:**

Строительство осуществляется на земельном участке площадью 5603 кв.м., расположенном по адресу: г.Волгоград, ул. им.Елисеева, 1, кадастровый номер 34:34:050040:2207, принадлежит застройщику на праве собственности на основании решения Министерства по управлению государственным имуществом Волгоградской области №4676 от 16.12.2013 г. и Решения ОАО «Приволжтрансстрой» №31 от 22.01.2014г., зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 07.02.2014 г., запись регистрации №34-34-01/041/2014-111, свидетельство о государственной регистрации права 34-АБ №285380

Площадь застройки – 1577,98 кв.м.

На участке предусмотрено комплексное благоустройство. Покрытие детских площадок песчаное, площадки для отдыха взрослых, тротуары и пешеходные дорожки предусмотрены из асфальтобетона и тротуарной плитки. На детских площадках предусмотрено размещение малых архитектурных форм. Покрытие проездов, автопарковок и пешеходных дорожек – из асфальтобетона. Озеленение территории предусматривается посадкой деревьев, кустарников и посевом газона из многолетних трав.

### **2.7. Информация о местоположении объекта недвижимости:**

- Климатический район строительства – III В.
- Зона влажности в соответствии со СНиП 23-01-99 – сухая.
- Средняя температура наиболее холодной пятидневки – минус 25°С
- Нормативная снеговая нагрузка – 84 кг/кв.м.
- Нормативное давление ветра – 38 кг/кв.м.

Участок, отведенный под размещение жилого дома находится в микрорайоне 206, Ворошиловского района, г. Волгограда по ул.им.Елисеева, 1.

Участок граничит:

- с запада, севера, северо-востока, востока и юго-востока – с территорией существующей жилой застройки.

- с юго-запада – с незастроенной территорией

На земельном участке располагаются инженерные сети:

- действующая сеть водопровода ст. Ø250 мм,

- недействующий пожарный водоем.

На участке имеются зеленые насаждения, подлежащие сносу

Объекты культурного наследия на участке – отсутствуют.

### **2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией**

Общая площадь объекта недвижимости – 19 805,46 кв.м.

Этажность объекта недвижимости – 16 этажей

Высота этажа объекта недвижимости – 3,0 метра

Количество секций в жилом доме – 2шт

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости: колонны – сборные ж/б, перекрытия –

сборные железобетонные преднапряженные плиты безопалубочного формования по монолитным несущим и связевым ригелям.

Материалы ограждающих конструкций объекта недвижимости: наружные стены здания – двухслойные самонесущие, толщиной 505 мм. Наружный слой – силикатный кирпич М150 F25 на растворе М75. Внутренний слой – стеновые блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 375 мм.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости (укрупненный перечень мероприятий):

Водоснабжение – кольцевой водовод Ø500 мм по ул.Кронштадтской

Водоотведение – в сети для ж/д №1 по ул.Ставропольской

Теплоснабжение – от существующей котельной кв.207

Электроснабжение – ПС Дар-Гора 110 кВ Ф. №14, РП 1580, яч. №11

Кондиционирование – не предусматривается, предусмотрена система приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

Лифты – предусмотрены: в каждой секции по одному лифту грузоподъемностью 400 кг и по одному лифту грузоподъемностью 630 кг.

Мусороудаление – предусмотрено устройство мусоропроводов.

## **2.9. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, в отношении которых могут заключаться договоры долевого строительства:**

Квартиры и самостоятельные части в составе объекта недвижимости:

Квартиры – 270 штук.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений, балконы с коэффициентом 0,3 и лоджии с коэффициентом 0,5 – 14010,05 кв.м.

Встроенные нежилые помещения административного назначения – 2 шт.

Площадь встроенных нежилых помещений административного назначения – 170,85 кв.м.

## **2.10. Информация о технических характеристиках самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации, в отношении которых могут заключаться договора долевого участия.**

Однокомнатные квартиры – всего 160 штук, общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэффициентом 0,3-0,5) – 38,10, 38,25, 38,60, 38,75, 41,80, 41,86 кв.м.

Двухкомнатные квартиры – всего 64 штуки, общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэффициентом 0,3-0,5) – 54,75, 57,20 кв.м.

Трехкомнатные квартиры – всего 46 штук, общая площадь квартир с учетом летних помещений (с коэффициентом 0,3-0,5) – 90,26, 90,36, 91,02, 91,12, 91,17 кв.м.

Все квартиры имеют балконы, ванные комнаты, туалеты, кухни и прихожие.

Встроенные нежилые помещения административного назначения – всего 2 шт., общая площадь без учета летних помещений 85,5кв.м и 85,35кв.м.

## **2.11. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства**

Таб.1

Наименование имущества	Количественные характеристики	Технические характеристики
Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства	1 шт.	
Автопарковка, машиномест	26 шт.	
Лестничные площадки и холлы	32 шт.	
Лифты пассажирские	2 шт.	грузоподъемность 400 кг, скорость подъема 1,0 м/сек
Лифты грузовые	2 шт.	грузоподъемность 630 кг, скорость подъема 1,0 м/сек
Лифтовые шахты и холлы	2 шт.	

В состав общего имущества также входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, подвал со всеми помещениями, инженерными коммуникациями и оборудованием, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее дом, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на

указанном земельном участке.

**2.12. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – III-й квартал 2016 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

1. Администрация Волгограда;
2. Управление государственного строительного надзора администрации Волгоградской области;
3. Нижне-Волжское межрегиональное управление по технологическому и экологическому надзору;

**2.13. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:**

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки); производственные риски.

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т. д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, то большинство рисков сведено к минимуму.

**2.14. Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты):** нет.

**2.15. Информация о планируемой сметной стоимости строительства:** 525 млн.руб.

**2.16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

собственными силами застройщика ОАО «Приволжтрансстрой»

**2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору:**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома на основании одного разрешения на строительство, путем: 1) залога в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции от 28 декабря 2013 г. ); 2) страхования гражданской ответственности застройщика в ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (Соглашение о намерениях №000428-004-ОЗ от 30.06.2014).

**2.18. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:** иных договоров нет, строительство ведется на собственные средства застройщика.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ОАО «Приволжтрансстрой»

по адресу: 400131, г.Волгоград ул. Коммунистическая, 16а

Место опубликования проектной декларации Интернет-адрес [www.privts.net](http://www.privts.net)

30.06.2014

Руководитель застройщика

