

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ**  
Волгоградской области ТСНВ 12-311-05  
«Единая форма проектной декларации на территории Волгоградской области»

**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«АВАНГАРД»**

*наименование застройщика*

**Проектная декларация**

*(новая редакция)*

Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:  
Волгоградская область, город Камышин, улица Мира, дом 51 «Б»  
(на 18.12.2015 год)

**Редакция от 26.04.2018 года.**

**Руководитель застройщика**  
**Директор ООО «Авангард»**



**Григорьев Д.А.**

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".

ООО «Авангард» размещает настоящую декларацию на сайте в сети Internet: новостройки-камышина.рф в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями ст.ст. 3, 19, 20, 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## 1. Информация о застройщике

**1.1. Полное (фирменное) наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Авангард» (ООО «Авангард»)

**1.2. Место нахождения застройщика.**

**Юридический адрес:** 403874, Волгоградская область, город Камышин, улица Короленко, дом 18, офис № 312.

**Фактический адрес:** 403874, Волгоградская область, город Камышин, улица Короленко, дом 18, офис № 312.

**Директор:** Григорьев Денис Александрович.

**1.3. Режим работы застройщика.**

Понедельник – пятница с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин., суббота, воскресенье – выходной.

**Адрес электронной почты:** [bm-intercom@mail.ru](mailto:bm-intercom@mail.ru)

**Официальный сайт:** <http://новостройки-камышина.рф>

**Телефон/факс:** 8(84457)9-51-81.

**1.4. Государственная регистрация застройщика.**

Основной государственный регистрационный номер 1083453001367.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 34 № 003283867 от «04» июля 2008 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 3 по Волгоградской области.

**1.5. Учредители (участники) застройщика.**

Григорьев Денис Александрович – 100% уставного капитала.

**1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате опубликования настоящей декларации.**

1.6.1. 3-этажный, 2-х подъездный жилой дом, общая площадь здания 1440,2 кв.м., место нахождения: Волгоградская область, город Камышин, улица Кирова, дом 5а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2014 год, фактический срок ввода в эксплуатацию - 05 июня 2014 года.

1.6.2. 3-этажный, 2-х подъездный жилой дом, общая площадь здания 1441,3 кв.м., место нахождения: Волгоградская область, город Камышин, улица Кирова, дом 7а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2015 год, фактический срок ввода в эксплуатацию - 27 января 2015 года.

1.6.3. 3-этажный, 2-х подъездный жилой дом, общая площадь здания 1442,2 кв.м., место нахождения: Волгоградская область, город Камышин, улица Кирова, дом 3а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III квартал 2015 год, фактический срок ввода в эксплуатацию - 10 сентября 2015 года.

1.6.4. трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Волгоградская область, город Камышин, улица Мира, дом 51А. Срок ввода по проекту – III квартал 2016 год. Срок ввода фактический – «24» июня 2016 год.

**1.7. Сведения о лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением застройщиком действий по привлечению денежных средств участников долевого строительства (если эта деятельность подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом) отсутствуют**

**1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)**

по состоянию на «31» марта 2018 года.

Финансовый результат – 0 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность застройщика – 5 539 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность застройщика – 3 942 тыс. рублей.

Руководитель застройщика  
Директор ООО «Авангард»



Григорьев Д.А.



## 2. Информация о проекте строительства

### 2.1. Наименование проекта строительства:

Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская область, город Камышин, улица Мира, дом 51 «Б»

**Проектная организация:** Общество с ограниченной ответственностью «Волгоградский Промстройпроект» - СРО-П-176-19102012 - Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 207-01/п-176 от «17» июня 2013 года.

### 2.2. Цель проекта строительства:

Строительство 3-х этажного 2-х секционного 32-х квартирного жилого дома.

### 2.3. Этапы реализации проекта согласно проектной документации и сроки его реализации.

Сроки строительства: 2015 год - 2018 год. Строительство осуществляется в один этап.

Начало строительства: IV квартал 2015 года

Окончание строительства: II квартал 2018 года.

### Примерный график реализации проекта строительства, включая этапы и сроки реализации:

1 этап: Строительство ниже ±0.00: до 09.2016 года.

2 этап: Монтаж выше ±0.00: до 09.2017 года.

3 этап: Внутренние инженерные коммуникации: до 12.2017 года.

4 этап: Наружные инженерные коммуникации: до 10.2017 года.

5 этап: Благоустройство: до 04.2018 года.

### 2.4. Государственная экспертиза проектной документации:

Проведение государственной экспертизы проектной документации не требуется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ.

### 2.5. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано Главой Администрации городского округа – город Камышин за номером № 34-RU34303000-370-2015 от 14.07.2015 года. Срок действия: до «15» февраля 2017 года.

Действие настоящего Разрешения продлено – до «21» июля 2018 года.

Постановление №1421-п от 08.09.2017 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство №34-RU34303000-370-2015 от 14.07.2015 г.» полученное 14.09.2017 г.

### 2.6. Сведения о земельном участке:

Права застройщика на земельный участок: договор аренды земельного участка от 23.07.2012 года №9796, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области «18» сентября 2012 года.

Регистрационный номер: 34-34-04/037/2012-891;

Договор передачи прав и обязанностей №бн от 25.03.2014 года по договору аренды земельного участка №9796 от 23.07.2012 года, зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службой по Волгоградской области «17» апреля 2014 года.

Регистрационный номер: 34-34-04/025/2014-597;

Срок договора аренды земельного участка: три года

Площадь земельного участка: 704 кв. метров, кадастровый номер 34:36:000006:149.

Площадь застройки: 595,45 кв.метров.

### 2.7. Местоположение объекта недвижимости:

город Камышин, Волгоградской области, улица Мира, дом 51 «Б»

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

Строительный объем здания: 7 311,04 куб.метров (выше отметки 0.000 - 6 427,54 куб.метров; ниже отметки 0.000 - 883,50 куб.метров)

Этажность объекта недвижимости: 3 этажа.

Площадь жилого здания: 1 816,44 кв.метров

Общая площадь квартир без учета балконов: 1 293,2 кв. метров

Общая площадь квартир с учетом балконов: 1 332,86 кв. метров

Жилая площадь квартир по дому: 703,5 кв. метров

Количество квартир (однокомнатные): 14



Количество квартир (двухкомнатные): 18

**Элементы благоустройства:**

Площадь покрытия проездов, тротуара, отмостки – 1 153 кв.метров.

Площадь озеленения: 515,55 кв.метров.

Количество автопарковок: 5 маш.мест.

**Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:**

Фундаменты – ленточные монолитные железобетонные плиты.

Стены подвала – фундаментные блоки.

Ограждающие стены – многослойные ограждающие конструкции из силикатного кирпича с эффективной теплоизоляцией и отделочным защитно-декоративным слоем из тонкослойной штукатурки. Теплоизоляция ISOROC «Изофас-140»  $\rho=140\text{кг/м}^3$ .

Перекрытия – сборные железобетонные.

Перегородки – пазогребневые плиты. В санузлах - влагостойкие ПГП.

Лестницы - сборные железобетонные марши.

Кровля – 2<sup>х</sup>-скатная с наружным водостоком.

Водосток - наружный, с водоприемными воронками и трубами по фасаду.

Окна – из ПВХ профилей энергоэффективным наполнением из однокамерного стеклопакета, одно стекло квартиры имеет теплоотражающее покрытие – сопротивление теплопередаче не ниже  $0,64\text{ м}^2\text{°C/Вт}$ .

**Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии:**

Требуемая нагрузка на отопление – 110000 Вт

Требуемый расход воды на горячее водоснабжение – 11,6 м<sup>3</sup>/сут

Требуемый расход воды хоз-питьевой – 29,0 м<sup>3</sup>/сут

Требуемый расход воды на полив – 6,5 м<sup>3</sup>/сут

Требуемый расход на пожаротушение – 15 л/сек

Расчетное потребление электрической энергии – 59,5 кВт

**2.9.Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.**

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь (кв. метров)
Однокомнатная квартира (без учета балконов) / (с учетом балконов)	14	445,31 / 463,36
Двухкомнатная квартира (без учета балконов) / (с учетом балконов)	18	847,89 / 869,5

**2.10. Технические характеристики квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости согласно проектной документации.**

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости (кв. метров)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв. метров)	Количество санузлов	Примечание
однокомнатная квартира	6	28,03	Балкон (1шт./3,17 кв.м.)	1	
однокомнатная квартира	3	30,47	Балкон (1шт./3,17 кв.м.)	1	
однокомнатная квартира	3	36,04	Балкон (2шт./6,34 кв.м.)	1	
однокомнатная квартира	2	38,80	Балкон (2шт./6,34 кв.м.)	1	
двухкомнатная квартира	3	42,30	Балкон (1шт./3,17 кв.м.)	1	



Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество квартир и (или) самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Общая площадь квартиры и (или) самостоятельной части в составе объекта недвижимости (кв. метров)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (штук/кв. метров)	Количество санузлов	Примечание
двухкомнатная квартира	6	42,53	Балкон (1шт/3,17 кв.м.)	1	
двухкомнатная квартира	6	47,11	Балкон (1шт/3,04 кв.м.)	1	
двухкомнатная квартира	2	47,32	Балкон (2шт/6,34 кв.м.)	1	
двухкомнатная квартира	1	88,51	Балкон (4шт/12,68 кв.м.)	1	

**2.11. 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:** наружные стены, перегородки, перекрытия, тамбуры, лестничные площадки, фундаменты, инженерные коммуникации, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, крыша, подвальные помещения, элементы благоустройства, места автостоянки.

**Перечень помещений общего пользования:**

Наименование помещения	Площадь помещения, кв.м.	Назначения
Лестницы	71,40 кв.м	Места общего пользования
Коридор	98,22 кв.м.	Места общего пользования
Тамбур	10,68 кв.м.	Места общего пользования
Техподполье	457,38 кв.м.	Места общего пользования
Чердак	497,10 кв.м.	Места общего пользования
Электрощитовая	16,95 кв.м.	Места общего пользования
Узел ввода	10,41 кв.м.	Места общего пользования
Комната уборочного инвентаря	10,17 кв.м.	Места общего пользования

**Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме.**

Описание места расположения	Вид оборудования	Назначение
Электрощитовая	1ВРУ; СЕ303 (кл.1,0); шкала 10-100А	Электроснабжение
Водомерный узел	ВСХ-32; Q=105 л/мин., Н=5,5м., Р=280Вт.	Водоснабжение, водоотведение

**2.12. Ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости - II квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

1. Администрация городского округа - город Камышин Волгоградской области.

**2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.**

Отсутствуют.

**2.14. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков (если были предприняты).** Нет.

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

1. ООО «Строй-Электромонтаж»
2. ООО «БОТ»
3. АО «Газпром газораспределение Волгоград»



## 2.16. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и иного имущества.

По предположительным данным стоимость строительства многоквартирного жилого дома на дату опубликования настоящей проектной декларации, составляет 40 145 000- 41 300 000 (сорок миллионов сто сорок пять тысяч - сорок один миллион триста тысяч) рублей. Данные сведения подлежат уточнению в связи с фактическими произведенными затратами по строительству многоквартирного дома.

## 2.17. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств по заключенным договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона "Федеральный закон от 30 декабря 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".

Заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-17384/2015 от 16.12.2015 года в отношении объекта долевого строительства – трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская область, город Камышин, улица Мира, дом №51Б.

**Страховщик - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»** ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643.

Место нахождения Страховщика: Российская Федерация, 109457, город Москва, улица Окская, дом 13, офис 4501.

В соответствии с генеральным договором заключены полиса (договора страхования):

№ полиса (договора страхования)	Номер/дата договора	№ квартиры	Дата регистрации договора участия в долевом строительстве
№35-17384/001-2015Г	М-51Б-18 от 17.12.2015г.	№ 18	12.01.2016 г.
№35-17384/004-2016Г	М-51Б-14 от 21.03.2016г.	№ 14	28.03.2016 г.
№35-17384/005-2016Г	М-51Б-32 от 30.03.2016г.	№ 32	11.04.2016 г.
№35-17384/006-2016Г	М-51Б-3 от 10.06.2016г.	№ 3	20.06.2016 г.
№35-17384/007-2016Г	М-51Б-23 от 16.06.2016г.	№ 23	27.06.2016 г.
№35-17384/008-2016Г	М-51Б-20 от 04.08.2016г.	№ 20	11.08.2016 г.
№35-17384/009-2016Г	М-51Б-8 от 26.08.2016г.	№ 8	05.09.2016 г.
№35-17384/010-2016Г	М-51Б-15 от 13.09.2016г.	№ 15	20.09.2016 г.
№35-17384/011-2016Г	М-51Б-31 от 27.09.2016г.	№ 31	06.10.2016 г.
№35-17384/012-2016Г	М-51Б-21 от 28.09.2016г.	№ 21	06.10.2016 г.
№35-17384/013-2016Г	М-51Б-30 от 10.10.2016г.	№ 30	14.10.2016 г.
№35-17384/014-2016Г	М-51Б-5 от 27.10.2016г.	№ 5	23.11.2016 г.
№35-17384/015-2017Г	М-51Б-17 от 31.01.2017г.	№ 17	07.02.2017 г.
№35-17384/016-2017Г	М-51Б-18 от 31.01.2017г.	№ 18	07.02.2017 г.
№35-17384/017-2017Г	М-51Б-26 от 14.02.2017г.	№ 26	27.02.2017 г.
№35-17384/018-2017Г	М-51Б-24 от 17.02.2017г.	№ 24	07.03.2017 г.
№35-17384/019-2017Г	М-51Б-29 от 14.02.2017г.	№ 29	14.03.2017 г.
№35-17384/020-2017Г	М-51Б-9 от 03.03.2017г.	№ 9	22.03.2017 г.
№35-17384/021-2017Г	М-51Б-6 от 23.03.2017г.	№ 6	06.04.2017 г.

**Страховщик - ООО «ПРОМИНСТРАХ»**, ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935.

Место нахождения: РФ, 123610, город Москва, Краснопресненская наб., дом 12, пом. №1705-1707.

Генеральный договор №35-17384/2015 от 07.04.2017 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, действующий с «14» апреля 2017 года.

**2.18. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. Отсутствуют.**

**2.19. Планируемое подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- Условия подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения, выданы МУП г.Камышина «ПУВКХ» №11/1365 от 29.08.2014 г. на жилой дом №51Б по ул.Мира. Плата за подключение не предусмотрена.
- ТУ для присоединения к электрическим сетям, выданы ОАО «Волгоградоблэлектро» филиал КМЭС №21-06/42-499 от 25.08.2014 г. Размер платы за подключение 35 000 рублей.
- ТУ на присоединение к газораспределительной сети объекта газификации, выданы ОАО «Камышинмежрайгаз» №627 от 09.09.2013 г. Плата за подключение не предусмотрена.

Руководитель застройщика:  
Директор ООО «Авангард»



Григорьев Д.А.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ застройщик обязан по требованию участника долевого строительства представить для ознакомления:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) проектную документацию, включающую в себя все внесенные в нее изменения;
- 3) документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.