

Общество с ограниченной ответственностью
«АВАНГАРД»

наименование застройщика

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Двухсекционный пятиэтажный многоквартирный жилой дом,
расположенный по адресу: Волгоградская область, город Камышин, 5 микрорайон,
примерно в 40 метрах на восток от жилого дома №47 (1 очередь)
(на 23.11.2016 год)

Редакция от 28.03.2018 года.

Руководитель застройщика
Директор ООО «Авангард»



Григорьев Д.А.

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».

Камышин
2016 год

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

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. 3-этажный, 2-х подъездный жилой дом, общая площадь здания 1456,3 кв.м., место нахождения: Волгоградская область, город Камышин, улица Мира, дом 51а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III квартал 2016 год, фактический срок ввода в эксплуатацию - 24 июня 2016 года.

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» декабря 2017 года.

Финансовый результат – 21 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность застройщика – 7 871 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность застройщика – 6 944 тыс. рублей.

Руководитель застройщика
Директор ООО «Авангард»



Григорьев Д.А.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Наименование проекта строительства:

Двухсекционный пятиэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская область, город Камышин, 5 микрорайон, примерно в 40 метрах на восток от жилого дом №47 (1 очередь).

Проектные организации:

Генеральная проектная организация: ООО «Зодчий».

Проектная организация: ООО «БизнесСтройПроект».

Инженерные изыскания:

ЗАО «ГеостройИзыскания».

2.2. Цель проекта строительства:

Строительство на участке площадью 7 515 кв. м. двух пятиэтажных многоквартирных жилых дома – 2-х и 3-х секционных. Строительство домов предполагается в две очереди: 1-я очередь – 2-х секционный жилой дом; 2-я очередь – 3-х секционный жилой дом со встроенными офисными помещениями на 1-ом этаже. Данная проектная декларация разработана на 1-ю очередь строительства – 2-х секционный 5-ти этажный 65-ти квартирный жилой дом.

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

Сроки строительства: 2016 год – 2020 год. Строительство жилого дома осуществляется в один этап.

Начало строительства: IV квартал 2016 года.

Окончание строительства: I квартал 2020 года.

Примерный график реализации объекта строительства:

1 этап: Строительство ниже ± 0.00 : до 07.2017 года.

2 этап: Монтаж выше ± 0.00 : до 07.2019 года.

3 этап: Внутренние инженерные коммуникации: до 11.2019 года.

4 этап: Наружные инженерные коммуникации: до 01.2019 года.

5 этап: Благоустройство: до 03.2020 года.

2.4. Негосударственная экспертиза проектной документации:

Положительное заключение экспертизы:

Орган, выдавший заключение: ООО «ЭЦ «Надежность»

Дата выдачи заключения: 13.10.2016 год

Номер заключения: №34-2-1-2-0011-16.

Результаты инженерных изысканий:

Орган, выдавший заключение: ООО «РЭК»

Дата выдачи заключения: 06.10.2016 год

Номер заключения: №61-2-1-1-0178-16.

2.5. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство выдано Главой Администрации городского округа – город Камышин за номером №34-RU34303000-465-2016 от 22.11.2016 года. Срок действия: до «23» января 2020 года.

2.6. Сведения о земельном участке:

Права застройщика на земельный участок:

- Договор №10508 аренды земельного участка от 06.05.2014 года.

Орган, осуществивший государственную регистрацию прав: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Дата регистрации договора аренды: «25» июня 2014 год.

Регистрационный номер: 34-34-04/029/2014-792;

- Договор передачи прав и обязанностей №бн от 14.08.2014 года по договору №10508 аренды земельного участка от 06.05.2014 года.

Орган, осуществивший государственную регистрацию прав: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Дата регистрации договора передачи прав и обязанностей: «05» сентября 2014 год.

Регистрационный номер: 34-34-04/035/2014-193;

Срок договора аренды земельного участка: по 04.02.2017 год.

Площадь земельного участка: 7 515 кв. метров, кадастровый номер 34:36:000018:12450.

Площадь застройки: 849,7 кв.метров.

2.7. Местоположение объекта недвижимости:

Волгоградская область, город Камышин, 5 микрорайон, примерно в 40 метрах на восток от жилого дома №47.

2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией

Строительный объем жилого дома: 14 317,40 куб.метров

Этажность жилого дома: 5 этажей.

Общая площадь жилого дома: 4 399,24 кв.метров

Общая площадь квартир: 2 697,70 кв. метров

Количество квартир: 65 шт.

из них: однокомнатных – 40 шт.

двухкомнатных – 20 шт.

трехкомнатных – 5 шт.

Элементы благоустройства:

Площадь озеленения: 790 кв.метров.

Площадь новых проездов с асфальтобетонным покрытием: 1540 кв.метров.

Площадь тротуаров и площадок с покрытием из тротуарной плитки – 180 кв.метров

Площадь отмостки – 189 кв.метров.

Количество автопарковок: 10 шт.

Благоустройство прилегающей территории заключается в устройстве местных проездов, автопарковки, тротуаров и дорожек, ведущих к входам жилых домов.

Для устройства детских площадок и площадок для отдыха взрослых предусматривается расширение и переоборудование существующих площадок в районе жилых домов №45а и 45б в 5 мкр. Контейнеры для мусора располагаются на проектируемой площадке с твердым покрытием.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:

Фундамент – ленточный монолитный.

Стены подвального этажа здания предусмотрены из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 класса.

Наружные стены многослойные. Внутренний слой стен выполняется из силикатного кирпича толщиной 380 мм, марки М150. Внешний слой выполняется из оштукатуренного минераловатного утеплителя плотностью 80 кг/м³.

Перекрытия и покрытие состоят из сборных многпустотных плит.

Перегородки предусмотрены из пазогребневых гипсолитовых плит.

Лестничные марши, площадки - сборные железобетонные.

Кровля - безчердачная, плоская, утепленная с наружным организованным водостоком. В качестве утеплителя применяется минераловатные плиты.

Окна – из ПВХ профилей.

Решения по инженерному обеспечению на объект недвижимости:

Электроснабжение: предусмотрено строительство кабельных линий 0,4кВ длиной 60 м от РУ-0,4 кВ, гр.15, гр 3, ТП-211 до ВРУ жилого дома. Кабельная линия выполнена четырехжильным кабелем марки АВБбШв. КЛ-0,4кВ прокладывается от РУ-0,4 кВ ТП 211 до жилого дома в траншее. КЛ-0,4кВ проверена на пропускную способность, потерю напряжения с учетом максимальной нагрузки 77 кВт. Потребителями электроэнергии являются бытовые нагрузки квартир, электрическое освещение, технологическое и сантехническое оборудование здания жилого дома. По надежности электроснабжения жилой дом относится к потребителям II категории.

Водоснабжение: система водопровода в здании объединенная - хозяйственно-питьевая. Для жилого дома спроектирована тупиковая водопроводная сеть с нижней разводкой магистралей. Ввод водопровода в жилой дом выполнен из труб полиэтиленовых водонапорных ПЭ 100 SDR 17.6 d 63x3,6 по ГОСТ 18599-2001. Водомерный узел состоит из крыльчатого водомера ВСХН-50, запорной арматуры, контрольно-спускного крана. Сеть холодного водоснабжения запроектирована из полипропиленовых напорных труб PN-10. Горячее водоснабжение квартир предусмотрено от газовых автоматизированных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания Protherm «Рысь НК-11», устанавливаемых в каждой квартире. Сеть горячего водоснабжения выполнена из полипропиленовых напорных труб PN-20. Для полива зеленых насаждений и тротуаров предусматривается поливочный водопровод.

Водоотведение: запроектировано одной системой - хозяйственно-бытовой. Система состоит из санитарно-технических приборов, гидравлических затворов (сифонов), внутренней сети и 3-х выпусков в дворовую сеть канализации. Канализация жилого дома подключена к существующей внутридворовой

канализационной линии d150мм. В месте подключения проектируемой канализации установить колодцы d 1000 из сборных ж/б элементов. Отвод сточных вод осуществляется самотеком к колодцу, а затем в уличный канализационный коллектор. Отвод бытовых сточных вод от санитарных приборов предусматривается через отводные трубы, стояки.

Отопление/ Газоснабжение: В доме предусмотрена система поквартирного отопления. Источником теплоснабжения в каждой отдельной квартире является проектируемый газовый двухконтурный котел Protherm «Рысь-НК11» с закрытой камерой сгорания. Теплоноситель в системе отопления - вода с параметрами 95-70⁰С. Отвод продуктов сгорания от двухконтурного котла предусмотрен через групповой дымовой канал d200мм. Подача наружного воздуха, необходимого для сгорания, предусмотрена отдельным воздухопроводом d80мм. Вентиляция помещений кухонь предусмотрена естественная, приточно-вытяжная. Источником газоснабжения является существующий газопровод среднего давления Ду150мм. Предусматривается установка ГРПШ-13-2Н-У1 с выходом газа низкого давления. Газопровод низкого давления проложен подземно из длинномерных полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-2009.

Условия жизнедеятельности инвалидов:

Для обеспечения доступности инвалидов и других маломобильных групп населения предусмотрены следующие мероприятия:

- на автостоянке, общей вместимостью 10 машиномест, предусматриваются места (10%) для автомобилей маломобильных групп населения, места парковки МГН обозначаются знаками, принятыми по ГОСТ 52289 и ППД, на поверхности покрытия и вертикальном знаком на стойке в соответствии с ГОСТ 12.4.026;
- для беспрепятственного движения маломобильных групп населения по проектируемой территории в местах примыкания тротуаров к проездам предусматриваются пандусы с уклоном 1:10, шириной 1,5м, длиной 1,2, высота перепада в местах примыкания -15см;
- входы в жилой дом обустроены пандусами уклоном 1:20, шириной 1,2м .

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

Расходы тепла на здание – 0,342 Гкал/час

Потребность в газе – 106,6 м³/ч

Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды – 31,96 м³/сут

Потребность в воде на наружное пожаротушение – 15 л/сек

Потребность в электроэнергии составляет – 77 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	40	1 320,65
Двухкомнатная квартира	20	1 004,00
Трехкомнатная квартира	5	373,05

2.9.1. 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. м.)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (шт./кв. м.)	Количество санузлов
1	2	3	5	6
однокомнатная квартира	10	25,42	Балкон (1шт/2,08кв.м.)	1
однокомнатная квартира	15	33,59	Лоджия (1шт/2,84кв.м.)	1
однокомнатная квартира	5	34,92	Лоджия (1шт/3,10кв.м.)	1

1	2	3	5	6
однокомнатная квартира	10	38,80	Лоджия (1шт/4,82кв.м.)	1
двухкомнатная квартира	10	45,50	Лоджия (1шт/4,17кв.м.)	1
двухкомнатная квартира	5	52,61	Лоджия (2шт/2,84кв.м./3,10кв.м.)	1
двухкомнатная квартира	5	57,19	Лоджия (1шт/3,49кв.м.) Балкон (1шт/2,08кв.м.)	1
трехкомнатная квартира	5	74,61	Лоджия (1шт/3,49кв.м.) Балкон (1шт/2,08кв.м.)	1

2.10. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет.

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:

межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, подвалы, в которых 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 помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, места автостоянки, расположенные на указанном земельном участке.

Перечень помещений общего пользования:

Наименование помещения	Площадь помещения, кв.м.	Назначение
Летницы	95,32 кв.м.	Места общего пользования
Коридор	195,2 кв.м.	Места общего пользования
Тамбур	7,56 кв.м.	Места общего пользования
Техподполье	575,34 кв.м.	Места общего пользования
Электрощитовая	7,22 кв.м.	Места общего пользования
Помещение уборочного инвентаря	4,20 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	Характеристика оборудования
Электрощитовая	ВРУ1-11-10 УХЛ-4	Класс точности 0,5-1
Водомерный узел	ВСХ-40	Q _{ном} =10 м ³ /ч
Наружные газовые сети	ГРПШ-13-2Н-У1 с РДГ-50Н/30	Р _{вх.} =0,3МПа; Р _{вых.} =0,003МПа;

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 - I квартал 2020 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. В случае возникновения финансовых и прочих рисков 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 правительства РФ, решений органов исполнительной власти субъектов РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору может изменяться соразмерно времени действия этих обстоятельств.

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): ООО «Строй-Электромонтаж»; ООО «БОТ»; 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 89 000 000 (восемьдесят девять миллионов) 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 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»; страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном ст.12.1., 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (редакция от 28.12.2013г.) «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 №35-147693/2016 от 06.12.2016 года между ООО «Авангард» и ООО «Региональная страховая компания». Заключен в отношении объекта долевого строительства - Двухсекционный пятиэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская область, город Камышин, 5 микрорайон, примерно в 40 метрах на восток от жилого дом №47.

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

Место нахождения: Российская Федерация, 127018, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.

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

№ полиса (договора страхования)	Номер/дата договора	№ квартиры	Дата регистрации договора участия в долевом строительстве
№35-147693/001-2016Г	5МКР-2-36 от 08.12.2016г.	№ 36	21.12.2016 г.

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

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

Генеральный договор №35-147693/2016 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: На момент составления декларации отсутствуют действующие договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов недвижимости, (за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве).

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

- Условия подключения объекта к централизованным системам водоснабжения и водоотведения, выданы МУП г.Камышина «ПУВКХ» №01-10/122 от 02.02.2015 г. на 5-ти этажный 2-х секционный жилой дом. Плата за подключение не предусмотрена.

- ТУ для присоединения к электрическим сетям, выданы ПАО «Волгоградоблэлектро» №27/50-238 от 08.07.2016 г. Размер платы за подключение 58 854 рубля 57 копеек.
- ТУ на распределительный газопровод, выданы АО «Газпром Газораспределение Волгоград» Филиал в г.Камышине №57 от 14.06.2016 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.