



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ИнтерЭнергоСтрой»

Проектная декларация

403874 г.Камышин,
ул. Короленко, д.18, офис 321
8(84457) 9-51-81

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

Общество с ограниченной ответственностью
«ИнтерЭнергоСтрой»

наименование застройщика

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу:
Волгоградская область, город Камышин, улица Краностроителей, дом №8 «А»
(на 21.10.2016 год)

Редакция от 28.03.2018 года.

Руководитель застройщика

Директор ООО «ИнтерЭнергоСтрой»



Григорьев Д.А.

ООО «ИнтерЭнергоСтрой» размещает настоящую декларацию на сайте в сети Internet: <http://novostroiki-kamishina.ru> 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 «ИнтерЭнергоСтрой» (ООО «ИнтерЭнергоСтрой»)

1.2. Место нахождения застройщика.

Юридический адрес: 403874, Волгоградская область, город Камышин, улица Короленко, дом 18, офис № 321.

Фактический адрес: 403874, Волгоградская область, город Камышин, улица Короленко, дом 18, офис № 321.

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: inter-kam-13@mail.ru

Официальный сайт: <http://новостройки-камышина34.рф>

Телефон/факс: 8(84457)9-51-81

1.4. Государственная регистрация застройщика.

Основной государственный регистрационный номер 1133453000317,

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 34 № 004067049 от «28» февраля 2013 г., 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. Введен в эксплуатацию трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Волгоградская область, город Камышин, улица Молодежная, дом 15.

Срок ввода по проектной документации – IV квартал 2016 год

Срок ввода фактический – «19» декабря 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)

Отсутствует

1.8. Данные бухгалтерской отчетности застройщика (обновляются ежеквартально)

по состоянию на «31» декабря 2017 года.

Финансовый результат – 456 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность застройщика – 4 023 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность застройщика – 15 216 тыс. рублей.

Руководитель застройщика

Директор ООО «ИнтерЭнергоСтрой»



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 Краностроителей, дом №8 «А»

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 № 0207-02/п-176 от «10» марта 2015 года.

2.2. Цель проекта строительства:

Строительство трехэтажного 2-х подъездного 27-ти квартирного жилого дома.

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

Сроки строительства: 2016 год - 2019 год. Строительство осуществляется в один этап.

Начало строительства: IV квартал 2016 года.

Окончание строительства: II квартал 2019 года.

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

1 этап: Строительство ниже ± 0.00 : до 09.2017 года.

2 этап: Монтаж выше ± 0.00 : до 04.2019 года.

3 этап: Внутренние инженерные коммуникации: до 02.2019 года.

4 этап: Наружные инженерные коммуникации: до 07.2018 года.

5 этап: Благоустройство: до 04.2019 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-RU34303000-452-2016 от 17.10.2016 года. Срок действия: до «18» апреля 2018 года.

Постановление №229-п от 01.03.2018 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство №34-RU34303000-452-2016 от 17.10.2016 г.» полученное 05.03.2018 г.

2.6. Сведения о земельном участке:

Права застройщика на земельный участок:

- Договор №10968 аренды земельного участка от 01.08.2016 года.

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

Дата регистрации договора аренды: «05» сентября 2016 год.

Регистрационный номер: 34-34/004-34/004/001/2016-4657/2;

- Договор передачи прав и обязанностей №бн от 22.09.2016 года по договору №10968 аренды земельного участка от 01.08.2016 года.

Орган, осуществивший государственную регистрацию прав: Управление Федеральной регистрационной службы по Волгоградской области.

Дата регистрации договора передачи прав и обязанностей: «29» сентября 2016 год.

Регистрационный номер: 34-34/004-34/036/031/2016-557;

Срок договора аренды земельного участка: восемнадцать месяцев

Площадь земельного участка: 603 кв. метров, кадастровый номер 34:36:000010:115.

Площадь застройки: 602,5 кв.метров.

2.7. Местоположение объекта недвижимости:

город Камышин, Волгоградской области, улица Краностроителей, дом №8 «А».



2.8. Описание объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:

Строительный объем здания: 7 849,87 куб.метров (выше отметки 0.000 - 6 183,46 куб.метров; ниже отметки 0.000 – 1 666,41 куб.метров)

Этажность объекта недвижимости: 3 этажа.

Площадь жилого здания: 1 576,77 кв.метров (по СП 31-107 без техэтажа, без техподполья)

Общая площадь квартир без балконов/лоджий: 1 178,1 кв. метров

Общая площадь квартир с балконами/лоджиями: 1 222,75 кв. метров

Жилая площадь квартир по дому: 658,11 кв. метров

Количество квартир (однокомнатных): 12

Количество квартир (двухкомнатных): 12

Количество квартир (трехкомнатных): 3

Элементы благоустройства:

Площадь покрытия проездов, тротуара, отмостки – 764,90 кв.метров.

Площадь озеленения: 434,6 кв.метров.

Количество автопарковок: 9 маш.мест.

Проезды и площадки имеют асфальтобетонное покрытие. Покрытие пешеходной зоны выполняются в плиточном исполнении. Площадки парковки, подъезды, тротуары и пешеходные дорожки вписаны в общую схему движения транспорта и людей. В местах, свободных от застройки предусматривается посадка деревьев, обладающих высокими декоративными свойствами, кустарника, устройство газонов с посевом многолетних трав.

Предусмотрена установка малых архитектурных форм и оборудования для создания условий для кратковременного отдыха проживающих.

Зоны отдыха для взрослого населения – существующая, выполняется при строительстве жилого дома №8.

Зоны отдыха для детей – существующая, выполняется при строительстве жилого дома №8.

Площадки общего пользования (площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей) для двух домов.

Материалы несущих конструкций объекта недвижимости:

Фундаменты – ленточные монолитные;

Стены наружные – из керамического кирпича с эффективной теплоизоляцией и отделочным защитно-декоративным слоем из тонкослойной штукатурки;

Внутренние стены – керамический кирпич;

Плиты перекрытия – сборные железобетонные;

Перегородки – пазогребневые плиты. В мокрых помещениях - гидрофобизированные ПГП;

Лестницы – сборные железобетонные марши;

Кровля – 4^х-скатная;

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

Окна – из ПВХ профилей.

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

Требуемая нагрузка на отопление – 150 кВт

Требуемый расход воды хоз-питьевой – 9,675 м³/сут

Требуемый расход воды на полив – 0,15 м³/сут

Требуемый расход на пожаротушение – 15 л/сек

Расчетное потребление электрической энергии – 50 кВт

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

Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь (кв. метров)
Однокомнатная квартира (без учета балконов/лоджий) / (с учетом балконов/лоджий)	12	401,85 / 415,26



Квартиры и (или) самостоятельные части в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь (кв. метров)
<i>Двухкомнатная квартира</i> (без учета балконов/лоджий) / (с учетом балконов/лоджий)	12	569,7 / 588,94
<i>Трехкомнатная квартира</i> (без учета балконов/лоджий) / (с учетом балконов/лоджий)	3	206,52 / 218,39

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.)	Жилая площадь (кв. м.)	Наличие балконов и (или) лоджий, их площадь (шт./кв. м.)	Количество санузлов
1	2	3	4	5	6
однокомнатная квартира	3	31,40	15,16	Балкон / Лоджия (1шт./2,66 кв.м.)	1
однокомнатная квартира	3	33,87	14,33	Балкон / Лоджия (1шт./2,99 кв.м.)	1
однокомнатная квартира	6	34,34	16,83	Балкон / Лоджия (1шт./2,74 кв.м.)	1
двухкомнатная квартира	6	46,16	27,09	Балкон / Лоджия (1шт./2,66 кв.м.)	1
двухкомнатная квартира	3	48,66	30,55	Балкон / Лоджия (1шт./2,66 кв.м.)	1
двухкомнатная квартира	3	48,92	28,67	Балкон / Лоджия (2шт./4,91 кв.м.)	1
трехкомнатная квартира	3	68,84	42,82	Балкон / Лоджия (3шт./7,91 кв.м.)	1

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

2.11. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства 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	74,40 кв.м	Места общего пользования
Коридор	49,23 кв.м.	Места общего пользования
Тамбур	6,74 кв.м.	Места общего пользования
Техподполье	584,80 кв.м.	Места общего пользования
Чердак	526,27 кв.м.	Места общего пользования
Электрощитовая	16,20 кв.м.	Места общего пользования
Узел ввода	20,10 кв.м.	Места общего пользования
МОП	11,20 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	Назначение
Электрощитовая	1ВРУ; СЕ303 (кл.1,0); шкала 10-100А	Электроснабжение
Водомерный узел	ВСХ-32; Q=119 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 2019 год.

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»
- АО «Газпром газораспределение Волгоград»
- ИП Ломовицкий О.А.
- ИП Марьев Д.С.

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 42 800 000 (сорок два миллиона восемьсот 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 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».



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

Место нахождения: Российская Федерация, 109457, город Москва, улица Складочная, дом 1, строение 15.

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-131803/2016 от 09.11.2016 года. Заключен в отношении объекта долевого строительства - трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Волгоградская область, город Камышин, улица Краностроителей, дом №8 «А».

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

№ полиса (договора страхования)	Номер/дата договора	№ квартиры	Дата регистрации договора участия в долевом строительстве
№35-131803/001-2016Г	КР-8А-14 от 14.11.2016г.	№ 14	28.11.2016 г.
№35-131803/002-2016Г	КР-8А-20 от 15.12.2016г.	№ 20	26.12.2016 г.

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

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

Генеральный договор №35-131803/2016 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: Отсутствуют.

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

- ТУ на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, выданы МУП г.Камышина «ПУВКХ» №2016-ХВС/32-ТУ от 05.09.2016 г. на жилой дом №8А по ул.Краностроителей. Размер платы за подключение 209 412 рублей 87 копеек.
- ТУ на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения, выданы МУП г.Камышина «ПУВКХ» №2016-ВО/35-ТУ от 05.09.2016 г. на жилой дом №8А по ул.Краностроителей. Размер платы за подключение 142 865 рублей 29 копеек.
- ТУ для присоединения к электрическим сетям, выданы ПАО «Волгоградоблэлектро» филиал КМЭС №303 от 24.08.2016 г. Размер платы за подключение 38 217 рублей 25 копеек.
- ТУ на распределительный газопровод, выданы АО «Газпром газораспределение Волгоград» в г.Камышине» №бн от 15.09.2016 г. Плата за подключение не предусмотрена.

Руководитель застройщика

Директор ООО «ИнтерЭнергоСтрой»



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.