



«Утверждено»  
Внешний управляющий ООО  
«Волгастройдевелопмент»

\_\_\_\_\_/А.К.Саперов./

от «16» декабря 2016 года

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Жилой дом позиция 16

со встроено-пристроенными предприятиями торговли в 6А МКР  
по улице Чернышевского г. Чебоксары

**Чебоксары – 2016**

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## 1. Информация о застройщике

<p><b>Фирменное наименование, место нахождения, режим работы</b></p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «Волгастройдевелопмент» (ООО «Волгастройдевелопмент»)</b>          Юридический адрес: 428008, город Чебоксары, ул. Текстильщиков, дом 10;          Почтовый адрес: 428036, город Чебоксары, ул. Чернышевского, дом 17, корпус 2, помещение 2.          Режим работы:          понедельник-пятница: 8:00-17:00, обед 12:00-13:00          выходные: суббота, воскресенье.          Контактные телефоны: (8352)64-04-01(отдел продаж, бухгалтерия), (8352)655-704 (ПТО).</p>
<p><b>Документы о государственной регистрации</b></p>	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 10 февраля 2006 года Серия 21 № 001734203, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) - 1062128153141          Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц Серия 21 № 001762566, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Чебоксары 09 июня 2007 года за государственным регистрационным номером 2072130151729          Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 09 июня 2007 года Серия 21 №001762567 за государственным регистрационным номером 2072130151718          Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 16 июля 2008 года Серия 21 № 001922402 за государственным регистрационным номером 2082130224438          Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 21 № 001760199          ИНН 2127027670/ КПП 213001001</p>
<p><b>Учредители (участники)</b></p>	<p>Открытое акционерное общество «Волжская строительная группа» (100%)          г.Чебоксары, ул.Текстильщиков, д.8; тел. 240-459</p>
<p><b>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет</b></p>	<p>1) 9-этажный 117 квартирный жилой дом, по адресу: г. Чебоксары, ул. <b>Чернышевского, дом 19</b> (позиция 2).          Начало строительства - III квартал 2008 г.          Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 28.02.2011 г.          Введен в эксплуатацию 30.06.2011 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-5 «ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;          2) 9-этажный 45 квартирный жилой дом, по адресу: г. Чебоксары, ул. <b>Чернышевского, дом 19/1</b> (позиция 1).          Начало строительства - IV квартал 2011 г.          Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 04.12.2012 г.          Введен в эксплуатацию 15.10.2012 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-«18ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;          3) 9-этажный 108 квартирный жилой дом, по адресу: г. Чебоксары, ул. <b>Чернышевского, дом 19/2</b> (позиция 14/1).          Начало строительства - IV квартал 2011 г.          Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 31 мая 2012 г.          Введен в эксплуатацию 29.12.2012 г., Разрешение на ввод объекта</p>

в эксплуатацию № «RU 21304000» - «44ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;

4) 9-этажный 117 квартирный жилой дом, по адресу: г. Чебоксары, **ул. Чернышевского, дом 23** (позиция 6/1).  
Начало строительства - III квартал 2008 г.  
Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 30.09.2012 г.  
Введен в эксплуатацию 13.06.2013 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-«4ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;

5) 9-этажный 45 квартирный жилой дом, по адресу: г. Чебоксары, **ул. Чернышевского, дом 21** (позиция 6).  
Начало строительства - III квартал 2008 г.  
Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 30.09.2012 г.  
Введен в эксплуатацию 13.06.2013 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-«5ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;

6) 9-этажный 63 квартирный жилой дом, по адресу: г. Чебоксары, **ул. Чернышевского, дом 23/1** (позиция 12).  
Начало строительства – июль 2012 г.  
Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – июнь 2013 г.  
Введен в эксплуатацию 28.06.2013 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-«10ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;

7) 9-этажный 63 квартирный жилой дом, по адресу: г. Чебоксары, **ул. Чернышевского, дом 21/1** (позиция 14).  
Начало строительства – I квартал 2012 г.  
Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 31.07.2013 г.  
Введен в эксплуатацию 31.10.2013 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-«25ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;

8) 9-этажный 63 квартирный жилой дом, по адресу: г. Чебоксары, **ул. Чернышевского, дом 21/2** (позиция 13).  
Начало строительства – I квартал 2012 г.  
Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 31.07.2013 г.  
Введен в эксплуатацию 31.01.2014 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-«1ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;

9) 9-этажный 54 квартирный жилой дом по адресу: г. Чебоксары, **ул. Чернышевского, 17, корпус 1**, (позиция 3).  
Начало строительства – III квартал 2013 г.  
Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 31.03.2014 г.  
Введен в эксплуатацию 25.05.2015 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 21-01-20ж-2015 выдано администрацией г. Чебоксары;

10) 9-этажный 72 квартирный жилой дом по адресу: г. Чебоксары, **ул. Чернышевского, 25** (позиция 17).  
Начало строительства – IV квартал 2013 г.  
Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – до 31.10.2014 г.;

Введен в эксплуатацию 14.05.2015 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-«19ж», выдано Администрацией г. Чебоксары;

11) 9-этажный 63 квартирный жилой дом по адресу: г. Чебоксары, **ул. Эльменя, дом 28**, (ул. Чернышевского, позиция 21).  
Начало строительства – IV квартал 2013 г.  
Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации

	<p>– до 31.10.2014 г.;</p> <p>Введен в эксплуатацию 04.04.2016 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 21-01-14ж-2016, выдано Администрацией г. Чебоксары;</p> <p>12) 9-этажный 63 квартирный жилой дом по адресу: г. Чебоксары, <b>ул. Эльмена, дом 30</b> (ул. Чернышевского, позиция 20). Начало строительства – сентябрь 2014 г. Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – 3 квартал 2015 г., срок передачи – IV квартал 2015 г. Введен в эксплуатацию 15.01.2016 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 21-01-1ж-2016 выдано Администрацией г. Чебоксары;</p> <p>13) 9-этажный 63 квартирный жилой дом по адресу: г. Чебоксары, <b>ул. Эльмена, дом 26</b> ( ул. Чернышевского, позиция 22). Начало строительства – октябрь 2014 г. Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – IV квартал 2015 г., передача квартир – I квартал 2016 г. Введен в эксплуатацию 15.01.2016 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 21-01-2ж-2016 выдано Администрацией г. Чебоксары.</p> <p>14) 9-этажный 160 квартирный жилой дом по адресу: г. <b>Чебоксары, ул. Чернышевского, 17, корпус 2</b> ( ул. Чернышевского, позиция 4). Срок сдачи дома в эксплуатацию согласно проектной документации – III квартал 2015 г., передача квартир – IV квартал 2015 г. Введен в эксплуатацию 28.06.2016 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 21-01-26ж-2016 выдано Администрацией г. Чебоксары.</p> <p>15) 2-этажное здание магазина по адресу: г. Чебоксары, ул. <b>Чернышевского, дом 19А</b> ( ул. Чернышевского, позиция 27). Введен в эксплуатацию 26.06.2014 г., Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № «RU 21304000»-«32с», выдано Администрацией г. Чебоксары.</p> <p>16) 16) Ведется строительство 9-этажного, 4-секционного, 160 квартирного жилого дома по адресу: г. Чебоксары, ул. <b>Чернышевского, позиция 5</b> в 6А микрорайоне ЮЗР, (Срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2019 г.).</p> <p>17) Ведется строительство 9-этажного, 5-секционного, 200 квартирного жилого дома по адресу: г. Чебоксары, ул. <b>Чернышевского, позиция 7</b> в 6А микрорайоне ЮЗР, (Срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2019 г.).</p>
<p><b>Лицензируемая деятельность, номера лицензий, сроки действия, орган выдавший лицензию</b></p>	<p>ООО «Волгастройдевелопмент» является членом СРО на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-2127027670-002704-2 от 17.02.2012 г. выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строителей (СРО)», бессрочно.</p>
<p><b>Финансовый результат, за последний отчетный период</b></p>	<p>По итогам 9 месяцев 2016 года - 4 тыс. рублей.</p>
<p><b>Размер кредиторской задолженности</b></p>	<p>Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01 октября 2016 года составляет 163 663 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30 сентября 2016 года составляет 10 303 тыс. рублей.</p>
<p><b>2. Информация о проекте строительства</b></p>	
<p><b>Цель проекта строительства</b></p>	<p>Строительство и ввод в эксплуатацию 188 квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями торговли, расположенного по адресу: г.Чебоксары, по ул. Чернышевского, позиция 16 (в 6А микрорайоне ЮЗР).</p>

<p><b>Этапы и сроки реализации</b></p>	<p>В один этап, в следующие сроки: начало строительства: 4 квартал 2016 г.; окончание строительства: I квартал 2019 г; передача квартир: II квартал 2019 г.</p>
<p><b>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации</b></p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0010-15 ООО «АУ «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве ЧР» от 16.02.2015 года.</p>
<p><b>Разрешение на строительство</b></p>	<p>Разрешение на строительство № 21-01-192-2016, выданное администрацией г. Чебоксары 16.12.2016 года.</p>
<p><b>Права застройщика на земельный участок, его границы и площадь.</b></p>	<p>Договор аренды земельного участка № 229/6239-М от 28.07.2015 г., Дополнительное соглашение от 21.11.2016 г. к договору аренды земельного участка от 28.07.2015 № 229/6239-М Площадь участка – 11701. Кадастровый номер -21:01:010801:5315</p>
<p><b>Элементы благоустройства земельного участка</b></p>	<p>Дворовое пространство дома обустраивается детскими игровыми площадками, площадкой отдыха для взрослых, хозяйственными площадками (для сушки белья, чистки ковров и вещей, для контейнеров сбора бытового мусора с ограждающими конструкциями). Предусмотрена также гостевая автостоянка. Перед входами в подъезд предусмотрена установка скамеек и урна для мусора. Территория в границах благоустройства озеленяется устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой декоративных кустарников спиреи японской и деревьев – липы мелколистной, ели.</p>
<p><b>Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b></p>	<p>Жилой дом находится на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010801:5315</p>
<p><b>Количество и состав самостоятельных частей, строящегося объекта, передаваемых участникам строительства, их технические характеристики в соответствии с ПСД</b></p>	<p>Квартирный состав – 188 квартир: 1-комнатные – 93 квартиры, 2-комнатные – 94 квартиры, 3-комнатные – 1 квартира Общая площадь квартир – 8445,89 кв.м. Жилая площадь квартир – 4037,45 кв.м. В том числе: Торговая площадь встроенно-пристроенного предприятия торговли – 536,52 кв.м. Площадь кладовых – 117,04 кв.м. – 5 шт. Строительный объем здания – 53456,70 куб.м. Площадь застройки – 1550,19 кв.м.</p>
<p><b>Функциональное назначение нежилых помещений</b></p>	<p>Торговая площадь встроенно-пристроенного предприятия торговли – 536,52 кв.м. Кладовые – 5 шт. – 117,04 кв.м.</p>
<p><b>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</b></p>	<p>В состав общего имущества входят: чердачное помещение, шахты лифтов, машинное помещение, межквартирные лестничные клетки, лифты, все системы водоснабжения, канализации, отопления, электроосвещения, электрооборудования, связи, сигнализации, телевидения, радиовещания.</p>
<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома</b></p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2019 года. Состав приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта жилищно-гражданского назначения в г. Чебоксары - Заказчик ООО «Волгастройдевелопмент» - Генеральный подрядчик ООО «Строительная компания «КоСа» - Проектная организация ООО «АКБ «Полиспроект»</p>
<p><b>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному</b></p>	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче квартир участникам долевого строительства наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности</p>

страхованию Застройщиком таких рисков	<p>застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартир в порядке установленном статьей 15.2 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № __ от ____.2016 г., заключенный между ООО «Волгастройдевелопмент» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643, адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.15. Банковские реквизиты: р/с 40701810020100000009, к/с 30101810800000000388 ТКБ БАНК ПАО г. Москва, БИК 044525388).</p>
Планируемая стоимость строительства (создания) дома	303,5 млн. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания «КоСа» Адрес: г.Чебоксары, пр. А.Королева, д.4, помещ. 3В, Отделочные работы - ООО «Строительная компания «КоСа» Адрес: г.Чебоксары, пр. А.Королева, д.4, помещ. 3В.</p>
Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента его государственной регистрации у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге, право аренды на предоставленный для строительства земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Отсутствуют