

413100, Саратовская область,
г. Энгельс, ул. Л.Кассиля, 14
тел.: (8453) 543-143, 531-053
факс: (8453) 766-878
e-mail: ss2@stroy-sg.ru
psoss2@yandex.ru
www.stroy-sg.ru



Общество с ограниченной ответственностью
«Строй-Сервис-2»

работаем с 1991 года

_____ № _____
на № _____ от _____

ПРИКАЗ
Об утверждении
проектной декларации 3-х этажного 2-х секционного жилого дома с
мансардным этажом, расположенного по адресу: Саратовская область,
Красноармейский муниципальный район, муниципальное образование город
Красноармейск, г. Красноармейск, 1 микрорайон, дом 23
(адрес строительный)

«29» сентября 2014 г.

№ ПД-14/1

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить Проектную декларацию 3-х этажного 2-х секционного жилого дома с мансардным этажом, расположенного по адресу: Саратовская область, Красноармейский муниципальный район, муниципальное образование город Красноармейск, г. Красноармейск, 1 микрорайон, дом 23 (адрес строительный)
2. Опубликовать Проектную декларацию (приложение № 1) на сайте ООО «Строй-Сервис-2»: www.stroy-sg.ru. в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями 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» не позднее 05 декабря 2014 года.

Генеральный директор _____



В.Г. Кремнев

Утверждена
Приказом № ПД-14/1
от «29» сентября 2014 года
Генерального директора ООО «Строй-Сервис-2»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

№ ПД-14/1 от «29» сентября 2014 года

**3-х этажного 2-х секционного жилого дома с
мансардным этажом, расположенного по адресу:
Саратовская область, Красноармейский муниципальный
район, муниципальное образование город
Красноармейск, г. Красноармейск, 1 микрорайон, дом 23
(адрес строительный)**

Настоящая проектная декларация была размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования: в сети «Интернет» на сайте <http://www/story-sg.ru> « 05 » декабря 2014 года.

Настоящая проектная декларация составлена в двух идентичных экземплярах, один оригинал предоставляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Саратовской области, один экземпляр хранится у Застройщика.

город Энгельс, 2014 год

Раздел 1. Информация о Застройщике

1.1. Firmenname (vollständig und abgekürzt).	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Сервис-2». (ООО «Строй-Сервис-2»)
1.2. Адрес местонахождения.	413100, Саратовская область, город Энгельс, улица Льва Кассиля, 14.
1.3. Режим работы и контактная информация.	понедельник – пятница; Начало работы: 08 часов 30 минут. Окончание работы: с 17 часов 30 минут. Тел./факс (8453)(53-10-53), отдел продаж (8453) 543-108, 8-919-826-11-00 e-mail: ss-281@mail.ru Сайт в интернете: http://www.story-sg.ru
1.4. Информация о государственной регистрации.	Зарегистрировано 02 октября 1998 г. Администрацией ОМО Энгельсского района Саратовской области. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (регистрационный номер №001406 Серия Ю-50 от 25 июня 2001 года) выдано Государственным учреждением «Учетный центр Саратовской области». Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 64 № 000316607, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1026401980802, ИНН 6449025379, КПП 644901001.
1.5. Учредители (Участники), процент голосов	100% уставного капитала - Кремнев Владимир Геннадьевич
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ul style="list-style-type: none"> • 10-ти этажный 3-х блок-секционный кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Саратовская область, г. Энгельс, улица Петровская, дом 90; • 16-ти этажный односекционный каркасно-монолитный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже по адресу: Саратовская область, город Энгельс, улица Тельмана, дом 6 «Д»; • 9-ти этажный 3-х блок-секционный каркасно-монолитный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по адресу: Саратовская область, Энгельсский муниципальный район, г. Энгельс, улица Рабочая, дом 125 «А». • 10-ти этажный 3-х секционный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Саратовская область, город Энгельс, улица Студенческая, дом 183 «Б»; • 10-ти этажный 4-х секционный жилой дом, расположенный по адресу: Саратовская область, город Энгельс, улица Маршала Василевского А.М., дом 67;

	<ul style="list-style-type: none"> • 2-х секционный 6-9 этажный каркасно-монолитный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения по ул. Коммунистическая, дом 24 в городе Энгельсе Саратовской области; • Трехэтажный двухсекционный жилой дом с мансардным этажом, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Красноармейск, 1 микрорайон, д.22
1.7. Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность	Свидетельство № 0136.05-2009-6449025379-С-108 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 13.12.2012 г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.8. Сведения о финансовом результате текущего года на 30 сентября 2014 года	Прибыль 2'472 тыс. руб.
1.9. Сведения о размер кредиторской на 30 сентября 2014 года	Кредиторская задолженность 534'241 тыс. руб.
2.0. Сведения о вложениях в незавершенное строительство на 30 сентября 2014 года	Вложения в незавершенное строительство 568'392 тыс. руб.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства.	Строительство 3-х этажного 2-хсекционного жилого дома с мансардным этажом, расположенного по адресу: Красноармейский муниципальный район, муниципальное образование город Красноармейск, г. Красноармейск, 1 микрорайон, д.23
2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.	-Начало строительства дома –IV квартал 2014 г. -Окончание строительства дома - IV квартал 2015 г.
2.3. Государственная экспертиза и согласование проекта строительства.	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0272-14, выдано 25.11.2014 года Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза»
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 64516101-37 от 22.09.2014 г., выдано Администрацией Красноармейского муниципального района Саратовской области
2.6. Информация о земельном участке. Информация о правах Застройщика на земельный участок. Информация о собственнике земельного участка.	1) Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 64:43:050122:202, общей площадью 2836 кв.м, разрешенное использование: «под многоквартирные жилые дома». Местоположение земельного участка: Саратовская область, город Красноармейск, 1 микрорайон, дом 23. Аренда сроком - на 10 лет (с 01.09.2014 г. по 01.09.2024 г.) Документы - основания права: Договор № 41 аренды земельного участка от 01.09.2014 г., зарегистрирован 19.09.2014 года за № 64-64-23/156/2014-251.

	<p>Арендодатель - Администрация Красноармейского муниципального района Саратовской области предоставила, а Арендатор – ООО «Строй-Сервис-2» (ОГРН 1026401980802) приняло вышеуказанный участок на основании протокола №4 заседания комиссии по проведению земельных торгов при администрации Красноармейского муниципального района о несостоявшемся открытом по составу участников и форме подачи заявок аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, для жилищного строительства от 18.08.2014 г., постановления администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области от 01.09.2014 г. № 966.</p>
<p>2.7 .Благоустройство земельного участка.</p>	<p>Проектом предусмотрены благоустройство участка с устройством тротуаров, размещение площадок: для игр детей, для занятия физкультурой, для хозяйственных целей, гостевых автостоянок. Вся свободная от застройки территория озеленяется.</p>
<p>2.8. Местоположение строящегося объекта.</p>	<p>Саратовская область, Красноармейский муниципальный район, муниципальное образование город Красноармейск, г. Красноармейск, 1 микрорайон, д.23</p>
<p>2.9. Описание строящегося объекта</p>	<p>3-х этажный 2-х секционный жилой дом с мансардным этажом, расположенный по адресу: Саратовская область, Красноармейский муниципальный район, муниципальное образование город Красноармейск, г. Красноармейск, 1 микрорайон, д.23</p> <p>Технико-экономические показатели жилого дома: Площадь застройки здания: 790,45 кв.м Строительный объем здания – 10'768,4 куб.м Количество этажей: 4 шт. (3 этажа и мансардный этаж (жилой) этаж) Количество подъездов: 2. Общая площадь квартир – 1'804,48 кв.м; Количество квартир в доме -48 шт., из них 1-комнатные – 38 шт.; 2-х комнатные – 10 шт.;</p> <p>Общестроительные данные жилого дома: Многоквартирный жилой дом с двускатной крышей, стенами из газосиликатных блоков, на ленточном железобетонном фундаменте. Наружные несущие стены выполнены из газосиликатных блоков. Перегородки межкомнатные – из газосиликатных блоков. Перекрытия - из сборных железобетонных плит. Крыша чердачная не отапливаемая. Кровля – из гибкой битумной черепицы, обеспечена организованным водостоком. В холодном чердачном помещении предусмотрены продухи (слуховые окна), а так же утепление вентиляционных каналов. Лестничные марши из сборного железобетона. Перильное ограждение с поручнями высотой 0,9 м. Входные двери в</p>

	<p>подъезды с кодовым замком. Двери входные в квартиры металлические, двери межкомнатные деревянные.</p>
<p>2.10. Информация о внутренней отделке квартир.</p>	<p>Требования к жилым комнатам:</p> <p>Стены, межкомнатные перегородки - отшпаклеваны, оклеены обоями. Потолки - отшпаклеваны, окрашены водоземлюсионной краской. Полы – стяжка, покрытые линолеумом, плинтус пластиковый. Окна - оконные системы, однокамерный профиль, из поливинилхлоридного профиля. Межкомнатные двери деревянные, входная дверь металлическая. Электроприборы: розетки, выключатели, патроны с электрическими лампочками, выполнена разводка электропроводки. Система отопления: отопительные приборы и трубопроводы отопления. Ванная комната оборудована ванной (или душем) и умывальником, смесителем с душевой сеткой, электропроводкой, патронами с электрическими лампочками, системой отопления, горячего и холодного водоснабжения. Приборы учета воды. Стены в ванной - отшпаклеваны, окрашены водостойкой краской. Потолки - отшпаклеваны, окрашены водостойкой краской. Полы в ванной –линолеум. Туалет оборудован унитазом со смывным бачком, трубопроводами водоснабжения и канализации. Совмещенный санузел - оборудован ванной, умывальником с сифоном, смесителем и душевой сеткой, и унитазом со смывным бачком. Кухня оборудована: мойкой со смесителем, а так же газовой плитой для приготовления пищи, электропроводкой, электрооборудованием, розетками, выключателями, патронами с электрическими лампочками. Электропроводка внутри здания и по комнатам, скрытая из медного провода с двойной изоляцией, проложена в пластмассовой трубе с монтажом выключателей, патронов для лампочек и с заземлением розеток. Всё оборудование подключено к общедомовым системам водо-, газо-, электро-, тепло- снабжения и к системе канализации с разводкой по квартирам и местам общего пользования, вентканал (в кухне, ванной комнате и санузле). В каждой квартире смонтированы приборы учёта электроэнергии и водоснабжения.</p>
<p>2.11. Состав общего имущества Объекта.</p>	<p>Согласно действующему законодательству Российской Федерации в том числе: элементы благоустройства, лестничные клетки, коридоры, технические помещения, инженерные коммуникации</p>

	и оборудование дома.
2.12. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Объекта. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.	IV квартал 2015 г. Администрация Красноармейского муниципального района Саратовской области
2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта недвижимости.	Застройщик: ООО «Строй-Сервис-2»; Органы местного самоуправления, иные организации, перечень которых будет определен на основании нормативных законодательных актов, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать на момент ввода в эксплуатацию.
2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта недвижимости.	Страхование прочих рисков: страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. ООО «Строй-Сервис-2» не несет ответственности за обстоятельства, не зависящие от воли ООО «Строй-Сервис-2», которые освобождают от ответственности, если они наступили после заключения договора и препятствуют его полному или частичному исполнению. Таковыми случаями являются: стихийные бедствия, вооруженные конфликты и интервенции, а также чрезвычайные экономические изменения, которые непосредственно влияют на исполнение договорных обязательств (форс-мажор).
2.16. Планируемая стоимость строительства Объекта недвижимости	47'241'286,40 рублей
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Строй-Сервис-2»
2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве	Залог права аренды земельных участков, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение строительства по Договору страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.
2.19. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство дома.	Отсутствуют.