

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



№ \_\_\_\_\_

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 25**  
**(адрес строительный)**

«05» декабря 2014

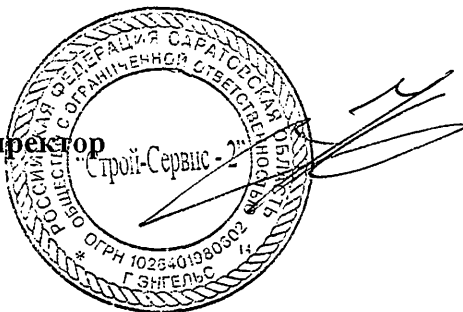
№ ПД-14/2

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 25 (адрес строительный)

2. Опубликовать Проектную декларацию (приложение № 1) на сайте ООО «Строй-Сервис-2»: [www.stroy-sg.ru](http://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-14/2  
от «05» декабря 2014 года  
Генерального директора ООО «Строй-Сервис-2»

# **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

*№ ПД-14/2 от «05» декабря 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 25  
(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

<b>1.1. Фирменное наименование (полное и сокращенное).</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Сервис-2». (ООО «Строй-Сервис-2»)
<b>1.2. Адрес местонахождения.</b>	413100, Саратовская область, город Энгельс, улица Льва Кассиля, 14.
<b>1.3. Режим работы и контактная информация.</b>	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: <a href="mailto:ss-281@mail.ru">ss-281@mail.ru</a> Сайт в интернете: <a href="http://www.story-sg.ru">http://www.story-sg.ru</a>
<b>1.4. Информация о государственной регистрации.</b>	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.
<b>1.5. Учредители (Участники), процент голосов</b>	100% уставного капитала - Кремнев Владимир Геннадьевич
<b>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</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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»;</li> <li>• 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».</li> <li>• 10-ти этажный 3-х секционный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Саратовская область, город Энгельс, улица Студенческая, дом 183 «Б»;</li> <li>• 10-ти этажный 4-х секционный жилой дом, расположенный по адресу: Саратовская область, город Энгельс, улица Маршала Василевского А.М., дом 67;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Трехэтажный двухсекционный жилой дом с мансардным этажом, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Красноармейск, 1 микрорайон, д.22</li> </ul>
<b>1.7. Наличие допусков к работам, которые оказывают влияние на безопасность</b>	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.
<b>1.8. Сведения о финансовом результате текущего года на 30 сентября 2014 года</b>	Прибыль 2'472 тыс. руб.
<b>1.9. Сведения о размер кредиторской на 30 сентября 2014 года</b>	Кредиторская задолженность 534'241 тыс. руб.
<b>2.0. Сведения о вложениях в незавершенное строительство на 30 сентября 2014 года</b>	Вложения в незавершенное строительство 568'392 тыс. руб.

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

<b>2.1. Цель проекта строительства.</b>	Строительство 3-х этажного 2-хсекционного жилого дома с мансардным этажом, расположенного по адресу: Саратовская область, Красноармейский муниципальный район, муниципальное образование город Красноармейск, г. Красноармейск, 1 микрорайон, д.25
<b>2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства.</b>	-Начало строительства дома –IV квартал 2014 г. -Окончание строительства дома - IV квартал 2015 г.
<b>2.3. Государственная экспертиза и согласование проекта строительства.</b>	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0274-14, выдано 25.11.2014 года Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза» (ОПГН 1126455002277).
<b>2.4. Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU 64516101-45 от 04.12.2014 г., выдано Администрацией Красноармейского муниципального района Саратовской области
<b>2.6. Информация о земельном участке. Информация о правах Застройщика на земельный участок. Информация о собственнике земельного участка.</b>	1) Земельный участок, категория земель - земли населенных пунктов, кадастровый номер 64:43:050122:255, общей площадью 2836 кв.м, разрешенное использование: «малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный, в том числе с приквартирными земельными участками». Местоположение земельного участка: Саратовская область, Красноармейский район, муниципальное образование город Красноармейск, г. Красноармейск, 1-й микрорайон, дом 24. Аренда сроком - на 10 лет (с 15.10.2014 г. по

	<p>15.10.2024 г.)  Документы - основания права: Договор № 52 аренды земельного участка от 15.10.2014 г., зарегистрирован 06.11.2014 года за № 64-64-23/169/2014-254.  Арендодатель - Администрация Красноармейского муниципального района Саратовской области предоставила, а Арендатор – ООО «Строй-Сервис-2» (ОГРН 1026401980802) приняло вышеуказанный участок на основании протокола №3 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 земельных участков, находящихся в государственной собственности до разграничения, для жилищного строительства от 03.10.2014 г., постановления администрации Красноармейского муниципального района Саратовской области от 15.10.2014 г. № 1179.</p>
<p><b>2.7 .Благоустройство земельного участка.</b></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><b>2.8. Местоположение строящегося объекта.</b></p>	<p>Саратовская область, Красноармейский муниципальный район, муниципальное образование город Красноармейск, г. Красноармейск ,1-й микрорайон, дом 25.</p>
<p><b>2.9. Описание строящегося объекта</b></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-й микрорайон, дом 25.  Технико-экономические показатели жилого дома:  Площадь застройки здания: 790,5 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 – 48 шт.;;  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</p>

	<p>вентиляционных каналов. Лестничные марши из сборного железобетона. Перильное ограждение с поручнями высотой 0,9 м. Входные двери в подъезды с кодовым замком. Двери входные в квартиры металлические, двери межкомнатные деревянные.</p>
<p><b>2.10. Информация о внутренней отделке квартир.</b></p>	<p><b>Требования к жилым комнатам:</b>  Стены, межкомнатные перегородки - отшпаклеваны, оклеены обоями. Потолки - отшпаклеваны, окрашены водоземлемой 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><b>2.11. Состав общего имущества Объекта.</b></p>	<p>Согласно действующему законодательству</p>

	Российской Федерации в том числе: элементы благоустройства, лестничные клетки, коридоры, технические помещения, инженерные коммуникации и оборудование дома.
<p><b>2.12. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося Объекта.</b></p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.</p>	<p>IV квартал 2015 г.</p> <p>Администрация Красноармейского муниципального района Саратовской области</p>
<p><b>2.13. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке Объекта недвижимости.</b></p>	<p>Застройщик: ООО «Строй-Сервис-2»;</p> <p>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.</p>
<p><b>2.14. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта недвижимости.</b></p>	<p>Страхование прочих рисков: страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.</p> <p>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).</p>
<p><b>2.16. Планируемая стоимость строительства Объекта недвижимости</b></p>	47'241'286,40 рублей
<p><b>2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b></p>	ООО «Строй-Сервис-2»
<p><b>2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве</b></p>	<p>Залог права аренды земельных участков, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Исполнение обязательств Застройщика по передаче Участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного дома, наряду с залогом обеспечивается <b>страхованием гражданской ответственности Застройщика</b> 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.</p>
<p><b>2.19. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых будут привлекаться денежные средства на строительство дома.</b></p>	Муниципальный контракт