Проектная декларация
общества с ограниченной ответственностью «Стандарт Сервис» на строительство 9-этажного жилого дома №8 с подземной парковкой на земельном участке с кадастровым № 42:24:0101057:699

г. Кемерово 11 февраля 2016 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное (полное) наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт Сервис»;

1.2. Место нахождения: 650066, г. Кемерово, пр. Октябрьский 2 «Б», блок 510.

1.2.1. Юридический адрес: 640000, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д.39/12, оф. 210.

1.2.2.Почтовый адрес: 640000, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д.39/12, оф. 210

1.2.3. Телефон (факс): 8-933-300-9161

1.3. **Режим работы**: с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья;

1.4**. Сведения о государственной регистрации:**

1.4.1. Свидетельство о государственной регистрации серия 42 № 002021561

1.4.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:

1.4.2.1. Дата внесения записи: 04.12.2002г.,

1.4.2.2. ОГРН 1034205007869,

1.4.2.3. Орган, осуществивший внесение записи: Инспекция министерства Российской федерации по налогам и сборам по г. Кемерово,

1.4.3. ИНН 4208011136 КПП 041101001.

1.5**. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

Единственный участник Общества Гоголев Александр Павлович.

1.6. **Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
г. Кемерово, б-р. Строителей 25 Г	1 июня 2015 года	24 июля 2015 года

1.7**. Сведения о лицензируемой деятельности:**

1.7.1. Вид лицензируемой деятельности отсутствуют.

1.8 Сведения о финансовом положении застройщика (сведения на 01.10.2015).

1.8.1 Внеоборотные активы – 52 292 тыс. руб.., в т.ч. основные средства – 52 292 тыс.

1.8.2 Оборотные активы – 38 599 тыс. руб., в т.ч. дебиторская задолженность – 14 864 тыс. руб., денежные средства – 1 341 тыс.руб.

1.8.3 Собственный капитал – 30 406 тыс. руб.

1.8.4 Долгосрочные обязательства – 30 000 тыс. руб.

1.8.4 Краткосрочные обязательства – 30 485 тыс. руб., в т.ч. кредиторская задолженность – 9 422 тыс. руб.

1.9. **Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности застройщика:** Аудиторское заключение по годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «Стандарт Сервис» за 2014 год от 09 ноября 2015 г. Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью Консалтинговый центр «С-Лига Аудит».

1.10. **Информация, документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу:** 650066, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Октябрьский д. 2б, блок 510.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. **Цель проекта строительства, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:**

Цель проекта - строительство 9-ти этажного жилого дома №8, с подземной парковкой, по ул. Дружбы в Заводском районе г. Кемерово (количество надземных этажей в здании – 9, подземный этаж – 1, строительный объём – 34047,6 м3, количество квартир – 124, общая площадь квартир без перегородок (с перегородками) – 6645,2 (6438,6) м2, количество машиномест подземной парковки – 26, устройство нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, проектом не предусмотрено.

Этап и сроки реализации - Первый этап: начало строительства – февраль 2016 года, окончание строительства – 4 квартал 2020 года;

Результат строительной экспертизы проектной документации – Результат экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-3-0008-16. Заключение выдано ООО «ЭПЦ-Гарант».

3. Разрешение на строительство:

№ 42-305-50-2016 от 11 февраля 2016 года выдано Администрацией города Кемерово. Срок действия разрешения – до «10» июня 2017 года;

4. Сведения о земельном участке, правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Собственник земельного участка – ООО «Стандарт Сервис».

Право застройщика на земельный участок – Право собственности.

Основание: Договор купли-продажи земельного участка от 14.02.2014г., право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кемеровской области 23.11.2015 года за №42-42/001-42/101/107/2015-774/1;

Адрес земельного участка (адресные ориентиры) –Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дружбы.

Кадастровый номер Земельного участка – 42:24:0101057:699

Площадь участка – 5 467 кв.м.

Границы земельного участка – Земельный участок, предназначенный для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка). Участок свободен от застройки.

Элементы благоустройства – проезды, площадки для парковки автомобилей предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары на территории жилого дома выполняются с покрытием из тротуарной плитки. Для покрытия дворовых площадок применён отсев щебня, на детской площадке покрытие на основе резиновой крошки.

Площадка детская, спортивная оборудуется малыми архитектурными формами.

Свободные от застройки и покрытий участки территории дома озеленяются путем устройства газонов, посадки деревьев и кустарника.

5. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Местоположение (строительный адрес) - Кемеровская область, город Кемерово, ул. Дружбы, кадастровый номер участка 42:24:0101057:699.

Описание:

Здание - многоквартирное, 9-ти этажное, с устройством подземной парковки, жилые этажи находятся непосредственно над парковкой. Кровля - плоская совмещенная с устройством внутреннего водостока. Каркас здания - монолитный с наружным стенами

(заполнением) из кирпича (керамических блоков КМ-р 250х120х140/2,1НФ/150/1,2/50/ГОСТ 530-2012) толщиной 250 мм. Высота жилых этажей здания – 3,22 м, подземной парковки – 3,08 м (в чистоте).

Жилой дом состоит из двух одно подъездных блок-секций «А» и «Б», сблокированных между собой торцами со сдвижкой в 2,5 м, образуя «ступеньку». Между блок-секциями предусмотрен деформационный шов шириной 50 мм с заполнением минераловатным (негорючим) утеплителем. Габаритные размеры каждой блок-секции в осях - 18,4 х 28,5 м, общие габариты жилого дома - 20,9 х 57,3 м.

Эвакуация жителей каждой блок-секции с жилых этажей осуществляется по лестничной клетке типа - Л1 через двойной тамбур непосредственно наружу. Эта же лестничная клетка имеет связь с подземным этажом. Выход с подземной парковки осуществляется через тамбур с подпором воздуха, в котором расположен лифтовой холл, также - в лестничную клетку жилого дома. Выход с подземной части отгорожен противопожарной стеной из кирпича толщиной 250 мм от части лестничной клетки, ведущей с 1-го по 9-ый этаж.

Подъезды блок-секций оборудованы пассажирскими лифтами ЛП-127КЛ грузоподъемностью 1275 кг, скоростью 1 м/с и габаритами кабины 1400х2100х2300(h) мм, без машинного помещения. Подъезды жилого дома проходные. Выходы из подъездов предусмотрены через двойные тамбуры.

Крыльца по оси $Б_с$ оснащены пандусами с уклоном 1:20 для МГН, крыльца по оси $К_с$ оборудованы аппарелями.

Перед входом в подъезды организованы площадки крылец, обеспечивающие беспрепятственное маневрирование инвалидов-колясочников. Габаритные размеры ступеней входных групп приняты: ширина проступи - 400 мм, высота подступенка - 120 мм. Над крыльцами предусмотрены козырьки с плоской кровлей и организованным наружным водостоком.

В каждой блок-секции при общеквартирных коридорах на 1-ом этаже предусмотрены кладовые уборочного инвентаря.

Мусоропровод в доме не предусматривается. Сбор бытовых отходов осуществляется жильцами с последующим выносом мусора в контейнеры ТБО. Контейнеры устанавливаются на предусмотренной для этого площадке на расстоянии не менее 20 м и не более 100 м от фасада здания.

Подземная парковка на 26 машино-маст размещена под всем домом, имеет два эвакуационных выхода через лестничные клетки блок-секций, а также дополнительный выход через въезд по выделенному тротуару шириной 0,8 м с металлическим ограждением высотой 0,9 м, расположенному вдоль подпорной стенки.

В подвальном этаже также расположены технические помещения: электрощитовая; венткамера, тепловой пункт и водомерный узел (в каждой блок-секции).

Система наружной теплоизоляции стен зданий предусматривается по технологии системы «CERESIT VWS», в соответствии с положениями СТО 58239148-001-2006.

Утепление наружных стен с отметки -0,700 и выше выполняется теплоизоляционными минераловатными плитами «Тизол Евро Фасад» толщиной 150 мм.

До отм. +2,500 в штукатурном слое проектом дополнительно предусматривается устройство антивандальной «панцирной» сетки.

Утепление наружных стен с отметки -0,700 до отметки земли выполняется теплоизоляционными плитами для фундаментов «Пеноплэкс Фундамент» толщиной 50 мм с

последующей штукатуркой по оцинкованной металлической сетке и окраской фасадной краской.

В составе совмещенной кровли в качестве утепления принят нижний слой утеплителя «Пенополистирол ПСБ-35» переменной толщины 200-300 мм, в качестве верхнего слоя - «Пеноплэкс Стандарт» толщиной 50 мм.

В составе пола первого этажа под армированной стяжкой пола предусмотрено устройство утепления пенополистирольными плитами «СТИРЕКС М35» толщиной 150 мм.

В составе пола жилых помещений квартир со 2-го по 9-ый этажи под армированной стяжкой пола предусмотрена укладка звукоизоляционного материала «Изодом ППИ».

Низ козырьков при входных группах подшивается реечным потолком с полимерным покрытием. Площадки крылец обеспечены искусственным освещением.

Боковые стенки крылец облицовываются керамогранитной плиткой. Ступени и площадки облицовываются тротуарной плиткой с шероховатой поверхностью (антискользящее покрытие). Покрытие пандуса – асфальтобетон.

Бетонные поверхности подпорной стенки въезда в подвал окрашиваются фасадными красками. На подпорных стенках с обеих сторон въезда предусмотрено устройство металлических ограждений высотой 1,2 м от уровня земли.

Высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, кровли принята 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц оборудуются ограждениями с поручнями высотой 0,9 м.

Металлические ограждения крылец, пандусов, ограждения кровли окрашиваются порошковой атмосферостойкой краской.

Блоки оконные из ПВХ профилей системы «VEKA Proline» с двухкамерными стеклопакетами (4М1-$14_{ПВХ}$-4М1-$14_{ПВХ}$-И4), класса А2, по ГОСТ 30674-99, с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 0,75 $м^2$х°С/Вт, с функцией микропроветривания, производства ЗАО «БФК» г. Новосибирск (возможна замена на оконные блоки других производителей с соблюдением технических характеристик).

Наружные входные двери (в тамбурах) устанавливаются металлические (утепленные) с домофоном по ГОСТ 31173-2003, с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 1 $м^2$х°С/Вт, с устройством смотровых панелей, заполненных прозрачным и ударопрочным материалом.

Квартиры оборудуются входными металлическими дверями по ГОСТ 31173-2003. Межкомнатные двери выполняются по ГОСТ 6629-88.

Двери выходов на кровлю, в тамбур-шлюзах - противопожарные, с заполнением ДМП (Е01/45) производства ООО «Огнезащитные технологии».

Двери в технические помещения подвального этажа - металлические по ГОСТ 31173-2003.

Теплоснабжение – предусмотрено от внутриквартальных водяных тепловых сетей, с подключением к существующей тепловой камере.

Отопление жилого дома водяное. Система отопления принята однотрубная с П-образными стояками, с нижней разводкой магистралей по подземному этажу с уклоном.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Водоснабжение – от существующего водопровода.

Электроснабжение –предусмотрено от проектируемой ТП, электрическая мощность составляет 1200 кВт.

Проектом предусмотрены: Телефонизация, Телевидение, Радиофикация,

Видеонаблюдение, Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре жилого дома.

В жилом доме 124 квартира, из них: 90 – однокомнатных, 34 – двухкомнатных. Количество квартир рассчитано по стандартной планировке, предлагаемой проектной организацией, однако конструктивная схема здания разработана таким образом, чтобы можно было производить вариацию выпускаемой продукции. То есть Участник долевого строительства при желании может скомпоновать свою квартиру из предлагаемых квартир свободной планировки, используя объединение двух квартир, трех и т.д.

Технико-экономические показатели:

№п/п	Наименование показателей	Показатель
1	**2**	**3**
1	Площадь участка благоустройства	5628,30 м^2
2	Площадь застройки	1073,9 м^2
3	Площадь озеленения	1071,40 м^2
4	Общая площадь мест общего пользования	841,3 м^2
5	Общая площадь подземной парковки	822,3 м^2
6	Общая площадь квартир без перегородок (с перегородками)	6645,2 (6438,6) м^2
7	Этажность : - количество надземных этажей - количество подземных этажей	 9 1
8	Число квартир, в том числе : - 1-комнатных - 2-комнатных - 3-комнатных - 4-комнатных - 5-комнатных	124 90 34 - - -
9	Коэффициент отношения жилой	0,38

	площади к общей	
10	Строительный объем здания	34047,6 м^3

6. Количество и состав строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а так же описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Тип	Количество	Общая площадь, м2
Количество этажей- 9		
1-комнатные	90 из них	
	2	63,4
	16	53,6
	16	53,8
	6	39,2
	6	35,2
	14	24,5
	10	43,7
	10	37,3
	2	53,4
	2	24,2
	2	53,5
	2	43,5
	2	37,2
2-комнатные	34 из них	
	2	82,4
	2	80,7
	16	80,9

	14	82,6
3-комнатные	-	-
4-комнатные	-	-
5-комнатные	-	-
Итого квартир	124	6645,2
Места общего пользования	39	От 2,8 до 44,2
Итого мест общего пользования	39	841,3
Подземные парковочные места	26	От 17,6 до 20,5
Итого подземных парковочных мест	26	482,0
ВСЕГО		7968,5 м2

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов участникам долевого строительства:

В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования, то есть помещения не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, помещения в которых расположено оборудование и системы инженерного обеспечения здания, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

8. Предполагаемый срок получения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию:

Срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию - 31 декабря 2020 года.

Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация г. Кемерово.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки), производственные риски.

Страхование на момент публикации проектной декларации застройщиком не осуществляется. Страхование может осуществляться самостоятельно участником долевого строительства.

10. Планируемая стоимость строительства – 213 000 000 (двести тринадцать миллионов) рублей.

11. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик – **ООО «Приоритет-Строй»**

ИНН 0411173296, КПП 041101001

ОГРН 1150411002433, адрес 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д. 39/12, пом. 311, Свидетельство СРО № 1023.01-2015-0411173296-С-СРО-С-085-27112009 от «16» сентября 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

12.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ-214 от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории РФ» (редакция от 16.10.2006).

С момента государственной регистрации договора участия физического лица в строительстве жилого дома считается находящимся в залоге у участников долевого строительства право собственности на земельный участок.

12.2. Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 15.2 ФЗ-214 от 30.12.2014 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории РФ».

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома. За исключением денежных средств на основании договоров.

Иные договоры отсутствуют.

Настоящая Проектная декларация изготовлена в 3 (трех), имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Стандарт Сервис», находящемся по адресу: 650066, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Октябрьский д. 2б, блок 510.

Место опубликования проектной декларации:

интернет-сайт http://i-mera.ru/projects/southern/prodec.html

Директор ООО «Стандарт Сервис» А.П. Гоголев