

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

общества с ограниченной ответственностью «Промстрой-Каравелла»
(ООО «Промстрой-К»)
на строительство жилого дома со встроенной гараж-стоянкой в цокольном этаже,
расположенного по адресу:
Кемеровская область, город Кемерово,
Центральный район, Микрорайон 15 А, жилой дом № 16

Кемеровская область, город Кемерово
«26» мая 2015 года

Информация о застройщике.

1. Firmenное наименование:

- 1.1. Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Каравелла».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Промстрой-К».

2. Место нахождение:

- 2.1. Юридический адрес: 650025, Кемеровская область, город Кемерово, ул. Дзержинского, 29.
- 2.2. Фактический адрес: 650025, Кемеровская область, город Кемерово, ул. Дзержинского, 29.
- 2.3. Контактный телефон: 8(3842)75-57-32, факс: 8(3842)75-57-32.

3. Режим работы: понедельник - пятница с 8.30 до 17.30, выходные – суббота, воскресенье.

4. Сведения о государственной регистрации:

- 4.1. Юридическое лицо зарегистрировано 29 августа 2005 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово Кемеровской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1054205204327, Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица серия 42 № 002534507.
- 4.2. Юридическое лицо поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по г. Кемерово 29 августа 2005г. (ИНН 4205090958), КПП (420501001), Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 42 № 002368876.

5. Сведения об учредителях (участниках):

Единственный участник – общество с ограниченной ответственностью «Промстрой» (ООО «Промстрой»), местонахождение: 650025, г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29, зарегистрировано 12 мая 2005г. за основным государственным регистрационным номером 1054205092424, обладает 100 % голосов.

6. Сведения о проектах строительства за последние 3 года:

- 6.1. Жилой дом № 14 с продовольственным магазином и встроенной гараж-стоянкой в микрорайоне 15А Центрального района. Срок сдачи в эксплуатацию – сентябрь 2015г.
- 6.2. Жилой дом № 15 со встроенной гараж-стоянкой манежного типа в цокольном этаже в микрорайоне 15А Центрального района. Срок сдачи в эксплуатацию (по плану и фактически) – январь 2015г.
- 6.3. Жилой дом № 12 с продовольственным магазином и встроенной гараж-стоянкой в микрорайоне 15А Центрального района. Срок сдачи в эксплуатацию (по плану и фактически) – январь 2015г.

7. Сведения о лицензии:

Лицензирование деятельности заказчика-застройщика законодательством РФ не предусмотрено.

8. Сведения о финансовом результате:

На текущую дату (на 26 мая 2015г.):

Чистая прибыль – 2 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 439 986 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 704 319 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

9. Цель проекта:

Строительство жилого дома № 16 со встроенной гараж-стоянкой в цокольном этаже в микрорайоне 15А Центрального района г. Кемерово.

10. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – мая 2015 года.

Окончание строительства – сентябрь 2017 года.

12. Сведения о результатах экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0059-14 от 30.04.2015г. по проектной документации (без сметы) на строительство и результаты инженерных изысканий,

объект строительства: жилой дом № 16 (со встроенной гараж-стоянкой в цокольном этаже) в микрорайоне 15А Центрального района г. Кемерово, выданное ООО «Центр Экспертиз».

13. Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 42-305-3-2015 от 22.05.2015г. выданное Администрацией города Кемерово.

14. Сведения о правах на земельный участок:

14.1. Земельный участок общей площадью 580 кв.м, с кадастровым номером **42:24:0201001:1886**, принадлежит застройщику на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка № 05-07-с/12 от 02.07.2012г., заключенного между Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области (Арендодатель) и ООО «Промстрой-Каравелла» (Арендатор), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01 августа 2012 года сделана запись регистрации № 42-42-01/191/2012-303.

14.2. Земельный участок общей площадью 2 254 кв.м, с кадастровым номером **42:24:0201001:1887**, принадлежит застройщику на праве аренды на основании: Договора аренды земельного участка № 06-07-с/12 от 02.07.2012г., заключенного между Комитетом по управлению государственным имуществом Кемеровской области (Арендодатель) и ООО «Промстрой-Каравелла» (Арендатор), о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 июля 2012 года сделана запись регистрации № 42-42-01/191/2012-296.

14.3. Земельный участок общей площадью 15 875 кв.м, с кадастровым номером **42:24:0501011:407**, принадлежит застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 августа 2014 года сделана запись регистрации № 42-42-01/182/2014-280.

14.4. Элементы благоустройства: организация проезжих частей улиц, общих пешеходных зон, озеленение территории, установка малых архитектурных форм.

15. Местоположение жилого дома:

Строительный адрес: Кемеровская область, город Кемерово, Центральный район, микрорайон 15А, жилой дом № 16.

16. Описание проекта строительства:

Здание жилого дома № 16 состоит из цокольного этажа и 13-ти жилых этажей. Жилая часть дома сформирована из трех блок-секций, входы в которые расположены со стороны двора. Блок-секция № 1 рядовая, двухподъездная. Блок-секция № 2 угловой, двухподъездная. Блок-секция № 3 угловая, двухподъездная. Цокольный этаж предусмотрен для гаража-стоянки, а также как технический этаж, где размещаются венткамера, ИТП, электрощитовая и разводка инженерных коммуникаций.

Квартиры располагаются с 1 по 13 этаж дома. Всего в доме запроектировано 350 квартир, гараж-стоянка рассчитан на 58 машино-мест.

Однокомнатных - 169 квартир.

Двухкомнатных - 117 квартир.

Трехкомнатных - 51квартира.

Четырехкомнатных - 13 квартир.

Квартиры предполагаются под самоотделку.

Количество квартир рассчитано исходя из стандартной планировки, предполагаемой проектировщиками проектной организации, однако конструктивная схема здания разработана таким образом, чтобы можно было производить вариацию. То есть инвестор, при желании может скомпоновать свою квартиру из предлагаемых квартир свободной планировки, используя объединение двух квартир, трех и т.д.

Однокомнатные квартиры предусматриваются площадью от 25,81 кв.м до 55,20 кв.м (от 26,28 кв.м до 55,77 кв.м без перегородок).

Двухкомнатные квартиры предусматриваются площадью от 68,64 кв.м до 95,08 кв.м (от 70,0 кв.м до 96,45 кв.м без перегородок).

Трехкомнатные квартиры предусматриваются площадью от 90,36 кв.м до 107,34 кв.м (от 91,24 кв.м до 109,45 кв.м без перегородок).

Четырехкомнатные квартиры предусматриваются площадью от 125,41 кв.м до 126,44 кв.м (от 128,23 кв.м до 129,0 кв.м без перегородок).

Площадь машино-места от 14,38 кв.м до 18,53 кв.м

Общая площадь квартир – 23111,83 кв.м, общая площадь гараж-стоянки – 2125,2 кв.м, общая площадь здания – 282681,0 кв.м

17. Количество самостоятельных частей в составе проекта строительства:

Количество квартир - 350.

Гараж-стоянка – 58 машиномест.

18. Технические характеристики самостоятельных частей.

Устойчивость зданий обеспечивают несущие конструкции из монолитного железобетона и кирпича.

Фундаменты зданий – свайные, с ленточным монолитным железобетонным ростверком высотой 800мм. Сваи забивные висячие длиной 22 м.

Несущие наружные и внутренние стены из монолитного железобетона толщиной 200мм, 220мм. Наружные ненесущие стены жилых этажей – из армированной кирпичной кладки толщиной 250 мм, закрепленной к железобетонным стенам.

Стены подвального этажа - монолитные железобетонные с утеплением с наружной стороны полистиролом с отделкой тонкостенной штукатуркой и последующим окрашиванием фасадной краской.

Фасады здания выполнены с наружным утеплением пенополистиролом, с устройством противопожарных расщечек из минераловатных плит с отделкой тонкостенной штукатуркой и последующей окраской фасадными красками.

Перегородки – межквартирные – из кирпичной кладки, толщиной 250мм; межкомнатные – из гипсокартонных листов по оцинкованному каркасу, толщиной 100мм.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные железобетонные.

Кровля - плоская совмещенная, с организованным внутренним водостоком.

Окна с переплетами из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой дисков перекрытия с монолитными железобетонными стенами.

Инженерное обеспечение зданий предусматривается от инженерных сетей г. Кемерово.

Наружные инженерные сети проектируемого жилого дома:

- теплоснабжение, горячее водоснабжение предусматривается в соответствии с техническими условиями ОАО «Кемеровские тепловые сети» от 25.12.2012г. № 79-113-33з с подключением к существующим тепловым сетям в тепловой камере ТК-12. Горячее водоснабжение – по закрытой схеме, через теплообменники пластинчатые водоводяные, установленные в жилом доме;

- водоснабжение – согласно техническим условиям ОАО «Кемвод» № 1636 от 29.12.2012г. от водопровода диаметром 1000мм по пр. Московскому и водопровода диаметром 500мм по ул. Терешковой;

- водоотведение – согласно техническим условиям ОАО «Кемвод» №1636 от 29.12.2012г. в существующий канализационный коллектор диаметром 600мм по ул. Волгоградской;

- электроснабжение – согласно техническим условиям ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» № ТО-13 от 18.09.2012г. от подстанции ПС «Притомская» 110/10кВ с подключением объекта через РП44 и ТП628;

- телефонизация, радиофикация, телевидение- проектом предусматривается кабельные шахты, ящики подключения и узлы коммуникаций, что позволяет при выполнении работ по внутренней отделке помещений квартир, выполнить независимое подключение каждого объекта к наружным сетям.

Общие технические характеристики помещений, передаваемых участнику долевого строительства.

Квартиры в жилых домах передаются без отделки (под самоотделку свободной планировки) с выполненными по проекту следующими видами работ:

- поверхности конструкций стен, потолков, оконных откосов, выполненные согласно требованиям СНиП;

- установка оконных блоков с двухкамерными стеклопакетами;

- установка входной металлической двери;

- монтаж стояков внутренних инженерных систем (водопровод, канализация) без разводки по квартире;

- монтаж системы отопления;

- электромонтажные работы (подводка электрокабеля к распределительному щиту, установка электросчетчика).

19. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома.

Проектом строительства предусмотрена гараж-стоянка манежного типа в цокольном этаже на 58 машино-мест.

20. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме.

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования, то есть помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, помещения дежурного, помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в том числе тепловые узлы, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, помещения насосной, технические помещения; 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.

21. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – сентябрь 2017 года.

22. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Администрация города Кемерово.

23. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах 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.

Добровольное страхование на момент публикации Проектной декларации застройщиком не осуществляется. Страхование может осуществляться самостоятельно участником долевого строительства.

24. Планируемая стоимость строительства.

1 059 958 тыс.рублей, в том числе жилая часть – 970 700 тыс.руб., гараж-стоянка – 89258 тыс. руб.

25. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик – открытое акционерное общество «Трест Кемеровопромстрой», ИНН 4210000533, КПП 420501001, ОГРН 1024200683066, адрес: 650025 г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0030.03-2009-4210000533-С-051, выданное НПСО Кемеровской области «Главкузбасстрой» 07.10.2010 года.

26. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

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

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.

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 15.2 ФЗ-214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории РФ».

27. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, отсутствуют.

Настоящая Проектная декларация изготовлена на 4 (четыре) листах в 3 (трех), имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах.

Один экземпляр настоящей Проектной декларации хранится у застройщика по месту его нахождения по адресу: г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29.

Место размещения настоящей декларации: www.kps42.ru.

Директор ООО «Промстрой-К»



О.В. Лашенко