

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, в районе ул. Стаханова, 34 (в направлении 15 м на восток)

1. Информация о Застройщике				
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Водострой»		
	Юридический адрес	692522 Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, д. 16, офис 145.		
	Фактический адрес	692511 Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ватутина, 39-45. Тел. 24-04-04		
	Режим работы	Ежедневно с 8 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, обеденный перерыв с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут. Суббота, воскресенье – выходной.		
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации: серия 25 №003492859 выдано "08"июля 2011 г. МИФНС № 9 по Приморскому краю. <b>ОГРН №1112511004495</b> Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 25 №003492957, выдано "08"июля 2011 г. МИФНС № 9 по Приморскому краю. <b>ИНН №2511075419</b>		
1.3.	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Единственный учредитель ООО «Водострой»: гражданка РФ Кузьменко Юлия Александровна - 100 % голосов. Директор ООО «Водострой» - Кузьменко Юлия Александровна.		
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации <sup>1</sup>	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
		90 -квартирный жилой дом, расположенный по адресу г. Уссурийск, ул. Хмельницкого, 3.	01.12.2012г.	04.12.2012г.
		Трехэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ватутина,39.	Декабрь 2013г.	29.11.2013г.
	41 гаражный бокс, расположенный по адресу: Приморский край, г.Уссурийск, проезд Новоникольский, 3а	Ноябрь 2013г.	29.11.2013г.	

<sup>1</sup> Указывается информация по проектам, где организация принимала участие в качестве застройщика.

		Пятиэтажный многоквартирный жилой дом с пристройкой, расположенный по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, 16.	Декабрь 2013г.	27.12.2013г.
		Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Уссурийск, ул. Дзержинского, 74	Июнь 2014г.	10.09.2014г.
1.5.	Вид лицензируемой деятельности <sup>2</sup>	Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства		
	Номер лицензии	№ 0647.00-2013-2511075419-С-247		
	Срок действия лицензии	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.		
	Орган, выдавший лицензию	Решением Совета Некоммерческого партнерства «Международное строительное объединение», протокол № 165 от 14 марта 2013года.		
1.6.	Финансовый результат текущего года	20 426 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	69 790,0 тыс. руб.		
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	41 370,0 тыс. руб.		

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство, с привлечением средств участников долевого строительства, объекта: «Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, в районе ул. Стаханова, 34»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство дома разделено на 3 этапа строительства: I этап строительства – 1 блок секция между осями V-VI (27-39 и А1-Д1) II этап строительства – 2 блок секция между осями III-IV (15-26 и А-Г) III этап строительства – 3 блок секция между осями I-II (1-14 и А-Г). Начало строительства: 3 квартал 2014 года. Окончание строительства всех этапов: 1 квартал 2017 года.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации. Регистрационный номер № 2-1-1-0084-14 от 15 сентября 2014г., утверждено директором ООО «Эксперт-Проект» (свидетельство об

		аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий РОСС RU.0001.610137 № 0000195 срок действия свидетельства: с 12.07.2013г. по 12.07.2018г.)
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство RU25311000-363/14 от 23 сентября 2014г. выдано Управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Договор № 8516/14а от 22.04.2014г. аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского городского округа, для строительства многоквартирного жилого дома, категория земель - земли населенных пунктов, местоположение земельного участка установлено примерно в 15 м по направлению на восток от ориентира многоэтажный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Стаханова, 34. Вид разрешенного использования - строительство многоквартирного жилого дома. Договор аренды земельного участка зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю 07.05.2014г., номер регистрации 25-25/12/027/2014-349. Срок аренды с 22.04.2014 года по 21.04.2017 года. Арендатор – ООО «Водострой».
	Собственник земельного участка	Администрация Уссурийского городского округа Приморского края.
	Кадастровый номер земельного участка	25:34:017601:4129
	Площадь земельного участка	Площадь 7 588 кв.м.
	Элементы благоустройства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- асфальтированные дорожные проезды и тротуары;</li> <li>- автопарковка;</li> <li>- озеленение газонов посевом трав и посадкой деревьев;</li> <li>- малые архитектурные формы;</li> <li>- мусорная площадка с контейнером;</li> <li>- уличное освещение.</li> </ul>
2.4.	Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Проектируемый жилой дом расположен в Приморском крае, г. Уссурийске по ул. Стаханова на относительно плоском рельефе, с максимальным перепадом рельефа с севера на юг - 1,2 м и протяженностью участка - 139,95 м.</p> <p>Территория жилого дома ограничена с северо-запада группой 5-ти этажных жилых домов, с севера, северо-востока - двухэтажным существующим детским садом №40, с востока - гаражным кооперативом,</p>

		<p>юго-западной стороны - двухэтажной школой №8.</p> <p>Жилой дом запроектирован 3-ех секционным, с выделенными этапами строительства - I - III, с квартирами, ориентированными на северо-запад и юго - восток.</p> <p>Габаритные размеры I этапа строительства - 45,9x15,6 м, в осях 27(V)-39(VI) и А-Г; II этапа строительства - 33,3x14,9 м, в осях 15(III)-26(IV) и А-Г; III этапа строительства - 40,3x14,9 м, в осях 1(I)-14(II) и А-Г.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Строящийся многоквартирный 12 этажный жилой дом, состоящий из трех блок - секций, представляет собой некий "бумеранг", в основе архитектурного замысла положена спокойная и одновременно выразительная пластичность протяженных фасадных плоскостей с акцентированными входными зонами. Цвета теплые, сдержанные.</p> <p>Конструктивная схема здания представлена железобетонной каркасно-стеновой системой. Наружные ограждающие стены представляют собой многослойную навесную вентилируемую конструкцию: лицевой слой из фиброцементной панели, воздушный зазор, негорючий утеплитель, андезитобазальтовые блоки, штукатурка.</p> <p>Межквартирные стены из андезитобазальтовых блоков по ГОСТ 6133-99.</p> <p>Материал перегородок: санузлы, ванные комнаты, вентиляционные каналы - красный кирпич пластического прессования на сложном растворе.</p> <p>Кровля - четырехскатная с покрытием из металлочерепицы по деревянной обрешетке. Прокладка системы водосточной системы с подогревом скрыта в декоративной отделке фасада. Выход на кровлю организован из чердачного пространства через слуховые окна.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери наружные - деревянные, утепленные по ГОСТ 24698-81.</p> <p>Двери служебные - утепленные, трудносгораемые по ГОСТ 24698-81.</p> <p>Полы - цементно-песчаные.</p> <p>В каждом подъезде Предусмотрено наличие пассажирского и грузового лифтов.</p>
<p>2.5.</p>	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)</p>	<p><b>Количество квартир всего: 320 , в том числе:</b>  *1 блок секция между осями V-VI (27-39 и А1-Д1)  Общее количество квартир - 118  -однокомнатных - 106  -двухкомнатных – 12</p>

		<p>*2 блок секция между осями III-IV (15-26 и А-Г) Общее количество квартир - 95 -однокомнатных - 83 -трехкомнатных – 12</p> <p>*3 блок секция между осями I-II (1-14 и А-Г). Общее количество квартир - 107 -однокомнатных - 60 -двухкомнатных - 47</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Технико-экономические показатели I этапа строительства: Площадь застройки – 807,15 м<sup>2</sup> Жилая площадь квартир - 2073,23 м<sup>2</sup> Площадь квартир - 5192,57 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир - 5408,17 м<sup>2</sup> Площадь жилого здания - 7791,88 м<sup>2</sup> Строительный объем выше отм. 0,000 - 24596,40 м<sup>3</sup></p> <p>Технико-экономические показатели II этапа строительства: Площадь застройки – 625,68 м<sup>2</sup> Жилая площадь квартир - 1793,57 м<sup>2</sup> Площадь квартир - 4054,25 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир - 4258,39 м<sup>2</sup> Площадь жилого здания - 6135,99 м<sup>2</sup> Строительный объем выше отм. 0,000 - 19289,64 м<sup>3</sup></p> <p>Технико-экономические показатели III этапа строительства: Площадь застройки – 767,52 м<sup>2</sup> Жилая площадь квартир - 2315,01 м<sup>2</sup> Площадь квартир - 4906,47 м<sup>2</sup> Общая площадь квартир - 5152,73 м<sup>2</sup> Площадь жилого здания - 7459,55 м<sup>2</sup> Строительный объем выше отм. 0,000 - 23345,45 м<sup>3</sup></p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Таких помещений нет.</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши,</p>

		ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома - первый квартал 2017г.
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию	Ввод в эксплуатацию объекта производится на основании Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдает Управление градостроительства администрации Уссурийского городского округа
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, неблагоприятных погодных условий, а также в случае отсутствия финансирования (в том числе со стороны участников долевого строительства) исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование не осуществляется.
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	665 860 тыс. руб.
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Атмосфера»</b> Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние

		на безопасность объектов капитального строительства №2062, выдано Советом Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации строителей «Лучшие технологии строительства» от 28.05.2014г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Страхование ответственности застройщика в ООО «Страховая Инвестиционная Компания» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (лицензия на осуществление вида страхования «Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору» С №3771 77 – 21).
2.12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных Договоров и сделок не имеется.

24.09.2014г.

Директор

ООО «Водострой»



Кузьменко Ю.А.