

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

общества с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройКом» на
строительство Жилого 9-ти этажного дома, расположенного по адресу: Кемеровская
область. Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение, п.
Металлплощадка, ул. Парковая, д.23 «А»

От 30.03.2015 года

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное (полное) наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройКом»;

1.2. Место нахождения: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул.Дзержинского д.16-18.

1.2.1. Юридический адрес: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул.Дзержинского д.16-18.

1.2.2.Почтовый адрес: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дзержинского, дом 16, кв.18.

1.2.3. Телефон (факс): (3842) 75-64-40

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 №003802372

1.4.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:

1.4.2.1. Дата внесения записи: 25.07.2014 г.,

1.4.2.2. ОГРН 1144205012203,

1.4.2.3. Орган, осуществивший внесение записи: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово,

1.4.3. ИНН 4205291950 КПП 420501001.

1.5. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Общества Киреева Надежда Алексеевна.

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:

Застройщик не принимал участие в строительстве объектов в течение трех лет, предшествовавших опубликованию данной проектной декларации;

1.7. Сведения о лицензируемой деятельности:

1.7.1. Вид лицензируемой деятельности отсутствует.

1.8. Сведения о финансовом результате текущего года застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации): прибыль - 0.00 рублей; убыток 18000рублей

1.9. Сведения о размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации: общая сумма кредиторской задолженности 820 тыс. рублей, из них задолженность по займам 820 тыс. рублей, поступления от инвесторов 0 рублей;

1.10. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности застройщика: см. п. 1.10.1.

1.10.1. Периодичность проведения проверки деятельности застройщика: раз в три года.

1.11. Информация, документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в застройщика по адресу: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул.Дзержинского д.16-18.

2. Информация о проекте строительства.

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

Цель проекта - строительство трех-секционного 9-ти этажного жилого дома расположенного

по адресу: Кемеровская область. Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение, п. Металлплощадка, ул. Парковая, д. 23 «А»

Этап и сроки реализации - Первый этап: начало строительства 10 марта 2015 г., окончание строительства 30.06.2016 г.

Результат государственной экспертизы проектной документации - положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-4-0028-15. Заключение выдано ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

3. Разрешение на строительство:

№ RU 42504000-72 от «05» марта 2015 года, выдано Администрацией Кемеровского муниципального района Управление архитектуры и градостроительства. Срок действия разрешения – до «06» июля 2016 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:

Кадастровый номер земельного участка - 42:04:0352001:6529,

Площадь участка–2381 кв.м.

Площадь застройки – 964,0 кв.м.

Арендатор земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройКом», на основании договора № 06-6077 аренды земельного участка от 22.09.2014 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кемеровской области 08.10.2014 года, №42-42-01/340/2014-050.

Местоположение участка: Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение, п. Металлплощадка, ул. Парковая, д.23 «А». Территория свободна от капитальной застройки, кустарников и деревьев ценных пород.

Границы земельного участка – Земельный участок, предназначенный для строительства 9-ти этажного жилого дома, расположен по адресу: Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение, п. Металлплощадка, ул. Парковая, д.23 «А». Участок свободен от застройки.

Размещение жилого дома на земельном участке предусмотрено в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU42504000-00000001937, (кадастровый номер №42:04:0352001:6529), утвержденным постановлением администрации Кемеровского муниципального района от 07.11.2014 №4303-п.

Элементы благоустройства – гостевые автостоянки для временной парковки автомобилей и для постоянного хранения на 31 машино/место. На территории жилого дома запроектированы площадки для отдыха взрослых, игр детей, физкультурная, для хозяйственных целей.

Покрытие проезда и автостоянок-асфальтобетонное. Проезды односкатного профиля с бортовым камнем. Тротуары, велосипедная дорожка и дворовые площадки решены с покрытием из асфальтобетона. Физкультурная и детская площадки решены с покрытием из песчано-гравийной смеси.

На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Свободные от застройки и покрытий территории засеваются многолетними травами. Выполняется посадка 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. Кемеровский муниципальный район, Суховское сельское поселение, п. Металлплощадка, ул. Парковая, 23а.

Описание:

Жилой дом – 9-ти этажный, состоит из трех блок-секций, с техподпольем и холодным чердаком. На 1-9 этажах жилого дома расположены квартиры. Внутренняя отделка квартир предусмотрена только с черновой отделкой.

В плане жилое здание имеет Г-образную форму. Высота жилых помещений 1-го этажа 2,545 м от пола до потолка, со 2-го по 9 –ый этажи 2,585 м, техподполья – 2,25 м (в чистоте 2,0), чердака – 1,78 м (в чистоте).

В техподполье размещены технические помещения (тепловой узел, помещение насосной станции, пункта учета тепла), проложены инженерные коммуникации. Помещения техподполья имеют обособленные от жилой части входы и выходы.

Связь между жилыми этажами дома обеспечивается посредством лестничной клетки типа Л1 и лифта с грузоподъемностью 630 кг..

Выход на чердак и вход в машинное отделение лифта осуществляется из лестничной клетки здания.

Во всех блок – секциях жилого дома предусмотрены кладовые уборочного инвентаря. Входы на первый этаж осуществляются через двойные тамбуры, входы оснащены крыльцами и пандусами.

Мусоропровод в доме не предусмотрен. Сбор бытовых отходов осуществляется жильцами с последующим выносом мусора в контейнеры ТБО, установленные на предусмотренной для этого площадке на территории дома.

В жилом доме 99 квартир, из них: 36 – однокомнатных, 45 – двухкомнатных, 18 – трёхкомнатных. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Санузлы в жилом доме отдельные с ванными комнатами для двух- и трехкомнатных квартир, совмещенные для однокомнатных квартир. Во всех квартирах предусмотрены кухни.

Фундамент- свайный «безростверковый»,

Наружные стены- панельные,

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки,

Кровля - с рулонным покрытием. Отвод дождевых стоков с кровли принят внутренний, организованный;

Перегородки – ГКЛ по металлическому каркасу, в техподполье – кирпичные,

Пол - предусмотрена стяжка цементно-песчаная по звукоизоляционной упругой подложке.

Окна – из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99. Остекление лоджий выполняется с алюминиевого профиля и одинарным остеклением,

Двери - ПВХ; дерево, металлические индивидуальные,

Лифт- грузоподъемностью 630 кг;

Перекрытия- сборные железобетонные панели из бетона,

Теплоснабжение - предусмотрено от внутриквартальных водяных тепловых сетей, с подключением к существующему теплопроводу.

Отопление жилого дома водяное. Система отопления принята однотрубная с П-образными стояками. Нагревательные приборы – алюминиевые радиаторы, в нежилых помещениях электрические конвекторы.

Вентиляция – приточно вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Водоснабжение - От существующего водопровода.

Электроснабжение – предусмотрено от существующей ТП № 597.

Проектом предусмотрены:

Телефонизация, Телевидение, Радиофикация, Пожарная сигнализация с установкой пожарных извещателей.

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1.	Площадь земельного участка	м ²	2381,0
2.	Площадь участка в границах благоустройства	м ²	1 417,0
3.	Этажность	этаж	9
4.	Число квартир, в том числе: 1-комнатные 2-комнатные 3-комнатные	шт.	99 36 45 18
5.	Площадь застройки	м ²	964,0
6.	Общая площадь здания	м ²	6778,1
7.	Общая площадь квартир (с учетом лоджий, балконов)	м ²	5314,5
8.	Жилая площадь квартир	м ²	2871,9
9.	Коэффициент отношение жилой площади к общей площади квартир	К	0,54
10.	Строительный объем здания, в том числе подземной части	м ³	24378,0 1944,4
11.	Продолжительность строительства	мес.	16

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:

Количество комнат	Количество квартир	Жилая площадь м2	Общая площадь, м2
Количество этажей - 9			
1-комнатные	36 из них:		
	36	14,8 м2	32,5 м2 +балкон 1,2 м2
2-комнатные	45 из них:		

	36	29,2 м2	52,7 м2 +балкон 1,2 м2
	9	36,9 м2	67,9 м2 +балкон 1,8 м2
3-комнатные	18 из них:		
	9	54,2м2	82,5 м2+балкон 1,8 м2
	9	52 м2	84,3 м2+балкон 1,8 м2
ИТОГО КВАРТИР	99	2871,9 м2	5314,5 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:

Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация Кемеровского муниципального района. Срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию - 30 июня 2016 года.

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 – 160 000 000 (Сто шестьдесят миллионов) рублей.

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

Генеральный подрядчик – ООО «Сибстроймонтаж»
ИНН 4205143624, КПП 420501001

ОГРН 1074205024046, адрес: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дзержинского, дом 16, кв.18.

Свидетельство СРО №0915.01-2014-4205143624-С-263 от «18» августа 2014 года.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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.

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 15.2 АР-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 на 6 (шести) листах в 3 (трех), имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «ИнвестСтройКом», находящемся по адресу: г. Кемерово, ул. Дзержинского, 16-18.

Место опубликования проектной декларации – интернет-сайт [http:// http://парковая23а.рф](http://http://парковая23а.рф),
Проектная декларация опубликована 03.04.2015.

Директор ООО «ИнвестСтройКом»



Н.А.Киреева



Den Geyevsk

Гейевский

А