

# ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС»

302030, г.Орел, ул. Пушкина, д. 54, офис 8  
ИНН 5751200122 / КПП 575101001  
ОГРН 1135749000881 / ОКПО 11952732

---

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(обновленная редакция по состоянию на 07 мая 2018 года)

долевого строительства многоквартирного  
дома по ул. Черкасской, расположенного в г. Орле,  
ул. Черкасская.

опубликованная на сайте [www.sts57.ru](http://www.sts57.ru) 06.11.2015 года.

### Информация о застройщике

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС».

Место нахождения: 302030, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 54, офис 8.

Режим работы: понедельник-пятница с 9 час.00 мин. до 18 час.00 мин., перерыв с 13 час.00 мин. до 14 час. 00 мин.

2. Зарегистрировано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №9 по Орловской области 26.07.2013 года свидетельство серия 57 № 001098162, внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №9 по Орловской области 26.07.2013 года, ОГРН 1135749000881, свидетельство постановки на учет в налоговом органе серия 57 № 001098163, ИНН 5751200122 КПП 575101001.

3. Об учредителях (участниках): Физическое лицо Калашников Александр Викторович – 100 % доля в уставном капитале.

4. В период с 2013 года по 2017 год ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС» выступало в качестве застройщика по строительству:

- многоквартирного жилого дома по адресу: г. Орел, ул. Московское шоссе, д.176 (ввод в эксплуатацию 2013 год);

- многоквартирного жилого дома по адресу: г. Орел, ул. 1-ая Курская, д. 65 (ввод в эксплуатацию 2015 год);

- многоквартирного жилого дома по адресу: Орловская область, Орловский район, Образцовское с/п, деревня Образцово, улица Орловская, дом 9 (ввод в эксплуатацию 2017 год);

- многоквартирного жилого дома по адресу: Орловская область, Орловский район, Образцовское с/п, деревня Образцово, улица Орловская, дом 1 (ввод в эксплуатацию 2017 год).

5. Подрядчик ООО «Строй-металл» (договор подряда №1/18 от 18 января 2018 года) имеет допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и является членом СРО «Орловское региональное объединение строителей» (Свидетельство о допуске №С-213-57-0334-57-050617 от 05 июня 2017 года без ограничения срока и территории действия).

6. Прибыль за 1 квартал 2018 года составила – 1 199 тыс. рублей. По состоянию на последнюю отчетную дату размер кредиторской задолженности составил 73 553 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности составил 178 409 тыс. рублей.

## Информация о проекте строительства

1. Целью проекта строительства многоквартирного дома по ул. Черкасской является обеспечение жителей безопасным и комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для участия в долевом строительстве.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства IV квартал 2015 года, окончание строительства I полугодие 2020 года.

Проект жилого дома, шифр 110-15, разработанный проектной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью «СтройРесурсПроект» в 2015 году, прошел негосударственную экспертизу в Обществе с ограниченной ответственностью «Инженерный центр» и получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0025-15 от 02.10.2015 года, прошел негосударственную экспертизу в Обществе с ограниченной ответственностью «Инженерный центр» и получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 57-2-1-2-0042-18 от 30.03.2018 года.

2. Разрешение на строительство: № 57-301000-37-2018 от 04.05.2018 года выдано Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

3. При строительстве жилого многоквартирного дома используется:

- Земельный участок общей площадью 3795 кв. м, с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 5-18 этажей, в том числе технический, кадастровый № 57:25:0020302:10, расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Черкасская.

Земельный участок принадлежит ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС» на праве аренды (Договор аренды земли №1506 от 06.04.2017 года заключен с Управлением муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла и действует до 10.11.2020 года) о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.05.2017 года сделана запись регистрации № 57:25:0020302:10-57/001/2017-3.

- Земельный участок общей площадью 1819 кв. м, с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 5-18 этажей, в том числе технический, кадастровый № 57:25:0020302:11, расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Черкасская, д.81.

Земельный участок принадлежит ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС» на праве аренды (Договор аренды земли №1528 от 08.11.2017 года заключен с Управлением муниципального имущества и землепользования Администрации города Орла и действует до 07.07.2020 года) о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 06.12.2017 года сделана запись регистрации № 57:25:0020302:11-57/001/2017-3.

Площадка строительства жилого многоквартирного дома расположена в г. Орле, на левом берегу р. Оки, возле школы № 38, на краю «Козьего парка». Территория граничит: с севера – проектируемая ул. Нормандия-Неман, жилая застройка; с юга - гаражи и железная дорога Орел-Брянск; с запада – территория и футбольное поле школы №38; с востока – «Козий парк», левый берег р. Оки.

Проектируемый 18-этажный дом расположен на берегу реки Оки, на краю «Козьего парка», в жилой застройке и попадает в охранную зону реки (200 м). Для защиты охранной зоны от загрязнения в проекте предусмотрены следующие мероприятия: проектируемые проезды выполнены с твердым покрытием; для сбора ливневых вод предусмотрена ливневая канализация.

Проектом предусмотрено размещение на внутридомовой территории спортивной, детской площадок, площадки отдыха, хозяйственных площадок, гостевых стоянок для автомобилей. Благоустройству подлежит территория в условных границах. Для транспортной и пешеходной связи с городскими улицами и остановками общественного транспорта проектируются проезды и тротуары. Покрытие проездов запроектировано асфальтобетонное, тротуаров к ним - из тротуарной плитки.

Покрытие площадок для отдыха, хозяйственных площадок, площадок перед входами в подъезды, а также тротуаров и пешеходных дорожек принято из бетонной плитки. На детской и спортивной площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Озеленение

территории осуществляется устройством газонов с посадкой многолетних трав. Освещение дворовой территории предусмотрено установкой светильников.

Здание запроектировано в монолитном исполнении. Здание имеет жесткую конструктивную схему. Общая устойчивость и жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих монолитных стен, горизонтальных дисков перекрытий и фундаментной плитой. Фундамент - монолитная железобетонная плита на естественном основании (песок).

Теплоснабжение и горячее водоснабжение жилого дома осуществляется от автономной блочной котельной. Газоснабжение от существующего подземного газопровода среднего давления Д-168 мм по ул. Нормандия-Неман. Водоснабжение многоквартирного дома предусмотрено от существующей кольцевой сети водопровода диаметром 150 мм. Отвод бытовых сточных вод от проектируемого жилого дома производится в существующую сеть бытовой канализации диаметром 1000 мм.

4. Многоквартирный дом по ул. Черкасская в г. Орле запроектирован из одной 18-ти этажной монолитной железобетонной секции. В доме расположены 1, 2, 3 комнатные квартиры.

Секция дома запроектирована 18 этажной, в которой размещены:

- техническое подполье,
- цокольный этаж с офисными помещениями,
- технический чердак,
- 1-17 этажи – жилые помещения, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, колясочная, комната консьержа;
- над чердаком располагается автономная блочная котельная.

5. В состав многоквартирного дома входят:

- 152 квартиры, из них: 1-комнатных квартир (84 штуки) площадью – 29,5 м<sup>2</sup>; 40,3 м<sup>2</sup>; 35,4 м<sup>2</sup>; 29,8 м<sup>2</sup>; 40,7 м<sup>2</sup>; 2-комнатных квартир (51 штука) площадью – 66,9 м<sup>2</sup>; 63,0 м<sup>2</sup>; 50,7 м<sup>2</sup>; 3-комнатных квартир (17 штук) площадью – 88,7 м<sup>2</sup>.

Во всех квартирах предусмотрены балконы. В квартирах помимо жилых комнат имеются прихожие, кухни, совмещенные или отдельные санузлы, балконы. Оконные блоки в жилых помещениях – из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Общая площадь всех жилых помещений в указанном многоквартирном доме составляет: без учета площади балконов - 7457,2 кв.м., с учетом площади балконов - 7692,3 кв.м.

Проектом предусмотрены нежилые помещения (офисы), не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме.

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

1) 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, автономная блочная котельная, 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);

2) крыша, 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;

3) земельный участок общей площадью 3795 кв.м. с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 5-18 этажей, в том числе технический, кадастровый № 57:25:0020302:10, расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Черкасская, на котором будет расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты;

4) земельный участок общей площадью 1819 кв. м, с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 5-18 этажей, в том числе технический, кадастровый № 57:25:0020302:11, расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Черкасская, д.81 на котором будут расположены элементы озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – II полугодие 2019 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

8. Риск того, что строительство жилого дома не будет завершено может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введение чрезвычайного или военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств. Застройщик самостоятельно обеспечивает при необходимости страхование указанных рисков.

8.1. Планируемая стоимость строительства указанного многоквартирного жилого дома составляет: 268 956 600 рублей.

9. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют: ООО «Строй-металл», ООО «СтройРесурсПроект».

10. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве устанавливается:

- залог прав аренды на земельный участок (участки) и строящийся на этом участке (участках) многоквартирный жилой дом, согласно ст. 12.1, ст.13 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

11. Иных договоров и сделок, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома не имеется.

12. Более подробная информация об объекте долевого строительства (в т.ч., положительное заключение экспертизы) размещена на сайте [www.sts57.ru](http://www.sts57.ru).

Директор ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС»



А.В. Стеблецов