

## Проектная декларация

**Застройщик - ООО «Стройсервис» на строительство 3-этажного многоквартирного жилого дома (на 39 квартир), площадью земельного участка 4731,0 м<sup>2</sup>, по адресу: Россия, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 38 м на юг от дома № 7 по ул. Московской.**

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис» (680000, г. Хабаровск, ул. Малиновского, 38, оф.13.т. 4-02-52) публикует настоящую проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2,3,19 - 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ».

Цель проекта - строительство 3-этажного многоквартирного жилого дома (на 39 квартир), площадью земельного участка 4731,0 м<sup>2</sup>, по адресу: Россия, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 38 м на юг от дома № 7 по ул. Московской.

### Информация о Застройщике

1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы Застройщика.

1.1. Фирменное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис».

Полное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис».

Сокращенное наименование - ООО «Стройсервис».

1.2. Место нахождения Застройщика;

юридический адрес: 680000, г. Хабаровск, ул. Малиновского, 38, оф.13;

фактический адрес: 679000, ЕАО, г.Биробиджан, проспект 60-летия СССР, 26, офис 1.

1.3. Режим работы: понедельник-пятница, с 9-00 до 18-00 часов, перерыв на обед с 13-00 до 14-00 часов.

2. О государственной регистрации Застройщика.

2.1. ООО «Стройсервис» зарегистрировано администрацией города Биробиджана, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 92 Р от 20 августа 1996 г.

2.2. ООО «Стройсервис» поставлено на учет в налоговом органе инспекцией Федеральной службы по Индустриальному району г.Хабаровска: ИНН 7901011554, КПП 272301001, дата постановления - 30 декабря 2014 г., свидетельство: серия 79 № 000320010, выдано Инспекцией ИНС РФ по г. Биробиджану ЕАО.

3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика.

3.1. Учредителем ООО «Стройсервис» является гражданин Российской Федерации - Миронов Николай Александрович, доля в уставном капитале 100 (сто) %.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактическим сроком ввода их в эксплуатацию.

2007-2010 г.

1. Строительство школы на 1000 мест по ул. Ленина в г.Биробиджане;

местонахождение - ЕАО, г.Биробиджан, ул.Ленина;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - не обозначен;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 16 августа 2010 г.

2006 г.

1. Строительство ОГУЗ «Областная больница»;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 19;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2009 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 30 декабря 2008 г.

2009-2011 г.

1.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Ленина, 16;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2011 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 30 мая 2011 г.

2010-2011 г.

1. Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2010 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 11 января 2011 г.

2010-2011 г.

2. Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4а;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2011 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 29 сентября 2011 г.

2010-2011 г.

3. Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шалаева, 5;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2011 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 26 декабря 2011 г.

2011-2012 г.

1.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4 (корпус 1);

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2012 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 27 июня 2012 г.

2011-2012 г.

2.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4 (корпус 2);

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2012 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 27 июня 2012 г.

2011-2012 г.

2.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4 (корпус 3);

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2012 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 28 сентября 2012 г.

2011-2012 г.

2.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шалаева, 7;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2013 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 10 декабря 2012 г.

2012-2013 г.

2.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Ленина, 31;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 14 января 2014 г.

2013-2014 г.

1.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шалаева, 3, корпус, 3;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 24 декабря 2014 г.

2013-2014 г.

1.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шалаева, 3, корпус, 3;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 24 декабря 2014 г.

2013-2014 г.

2.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Ленина, 31;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 14 января 2014 г.

2013-2014 г.

1.Строительство жилого дома;

местонахождение - ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шалаева, 3, корпус, 3;

срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014г.;

фактический срок ввода в эксплуатацию - 24 декабря 2014 г.

1.2. Сроки реализации проекта: срок окончания строительства - IV квартал 2015 г.

1.3. Проектная документация разработана ООО «ГАЛА-ПРОЕКТ».

2. О разрешении на строительство.

2.1. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома (на 39 квартир) № RU 79-301000-156-2015 от 06 августа 2015г. Срок действия разрешения - до 05 августа 2016г.

3. О правах на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

3.1. Земельный участок площадью 4731,0 кв.м, кадастровый номер 79:01:0500011:1330, предоставлен Застройщику в пользование на условиях аренды для строительства многоквартирного жилого дома на основании договора аренды № 105149 от 06.07.2015 г. Собственник земельного участка - муниципальное казенное учреждение «Комитет по управлению муниципальным имуществом мэрии города муниципального образования «Город Биробиджан» ЕАО».

3.2. Элементы благоустройства: благоустройство включает в себя: территорию зоны отдыха для детей и взрослых, площадку мусоросборников, озеленение, устройство твердых бетонных покрытий, пешеходных и транспортных связей.

4. О местоположении строящегося объекта недвижимости и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

4.1. Местоположение: Россия, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 38 м на юг от дома № 7 по ул. Московской.

4.2. Здание 3-этажное.

Планировочное решение квартир - одно-двух-трехкомнатные. В доме предусматривается размещение помещений, в которых располагаются узлы управления ВК, и электрощитовая.

Общая площадь - 1770,09 кв. м.

Строительный объем здания - 9006,0 куб.м.

Степень огнестойкости здания - 2. Фундамент - ленточный железобетонный. Стены технического подполья - сборный железобетон. Стены наружные, перегородки межквартирные, перегородки санузлов - бетонные камни по ГОСТ 6133-99. Лестницы - бетонные ступени по металлическим косоурам. Крыша - с холодным чердаком. Кровля - профилированный металлический лист. Входные двери - в квартиры и подъезды приняты стальными. Окна и балконные двери - пластиковые, двухкамерный стеклопакет.

5. О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

5.1. Общее количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей - 39 квартир.

Общая площадь самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости - 1770,09 кв.м.

5.2. Описание технических характеристик квартир по проекту:

1-комнатная квартира в первом подъезде (площадь - 35,96 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

2-комнатная квартира в первом подъезде (площадь - 49,03 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

2-комнатная квартира в первом подъезде (площадь - 45,57 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

2-комнатная квартира в первом подъезде (площадь - 51,33 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

3-комнатная квартира в первом подъезде (площадь - 61,93 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

1-комнатная квартира во втором подъезде (площадь - 33,06 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

2-комнатная квартира во втором подъезде (площадь - 46,25 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

3-комнатная квартира во втором подъезде (площадь - 60,75 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

1-комнатная квартира в третьем подъезде (площадь - 33,51 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

2-комнатная квартира в третьем подъезде (площадь - 48,44 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

3-комнатная квартира в третьем подъезде (площадь - 59,12 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

1-комнатная квартира в четвертом подъезде (площадь - 34,30 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

1-комнатная квартира в четвертом подъезде (площадь - 41,28 кв.м, балкон - 3,00 кв.м);

Окончание на 12-й стр.

← Начало на 11-й стр.

1-комнатная квартира в четвертом подъезде (площадь – 38,86 кв.м, балкон – 3,00 кв.м);

2-комнатная квартира в четвертом подъезде (площадь – 48,20 кв.м, балкон – 3,00 кв.м).

5.3. Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии:

- установка пластиковых окон с пластиковыми подоконниками, откосов, отливов из оцинкованной стали;
- устройство внутри помещений силовой и осветительной электропроводки (комплектуется медным проводом), включая установку счетчика потребления электроэнергии (мощностью не менее 25кВт) с автоматами (двухтарифный учет);
- установка розеток; установка одно-двухклавишных выключателей; установка патронов (кухня, сан-узел, ванная, прихожая), подвесной крюк и выпуск проводки (комнаты, коридор, кладовая (если есть));
- установка межкомнатных перегородок;
- штукатурные работы;
- подготовка и отделка потолков (побелка);
- подготовка и отделка стен (обои/побелка);
- подготовительные работы для устройства чистых полов (цементно-песчаная стяжка);
- устройство чистых полов (линолеум);
- установка межкомнатных дверных блоков с ручками, установка наличников;
- монтаж сантехнических стояков (горячая, холодная вода и канализация), устройство внутриквартирной сети горячей, холодной воды и канализации, установка счетчиков холодной, горячей воды;
- установка санитарно-технических приборов и их подключение в ванной комнате (раковина, ванна, смесители) и туалете (унитаз со смывным бачком);
- отделка санузла (потолок – побелка; стены – покраска, пол – плитка);
- монтаж приборов отопления;

• установка на кухне электрической (газовой) плиты с духовым шкафом, раковины, смесителей;

• установка входных дверей с врезными замками и ручками;

• устройство вентиляционной системы с канальными вентиляторами;

• устройство поквартирной домофонной связи.

6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом.

6.1. Помещения общественного назначения.

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

7.1. Межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыша, техническое подполье, ограждающие несущие и ненесущие конструкции; механическое, электрическое, сантехническое оборудование (водопроводные и канализационные стояки, счетчик расхода тепла, счетчик расхода воды, электропроводка лестничных клеток и наружного освещения), прилегающий земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.

8.2. Лица, участвующие в приемке объекта: орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию;

мэрия города муниципального образования «Город Биробиджан».

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков

9.1. Риски отсутствуют.

10. О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости.

10.1. Планируемая стоимость строительства 3-этажного многоквартирного жилого дома (на 39 квартир), площадью земельного участка 4731,0 м<sup>2</sup>, по адресу: Россия, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, 38 м на юг от дома № 7 по ул. Московской – 47 930 111,6 руб.

11. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

11.1. ООО «Стройсервис».

12. О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

12.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора и до даты передачи объекта долевого строительства у участников долевого строительства земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, предоставленный для строительства многоквартирного дома, находится в залоге.

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

13.1. Отсутствуют.

Директор ООО «Стройсервис»

/Н.А. Миронов/