

**Проектная декларация
общества с ограниченной ответственностью «Стандарт Сервис» на строительство
8- этажного жилого дома по адресу: г. Кемерово, Центральный район,
ул. Дарвина 6**

г. Кемерово

17 декабря 2015 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное (полное) наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт Сервис»;

1.2. Место нахождения: 640000, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д.39/12, оф. 210

1.2.1. Юридический адрес: 640000, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д.39/12, оф. 210.

1.2.2. Почтовый адрес: 640000, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д.39/12, оф. 210

1.2.3. Телефон (факс): 8-933-300-9161

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 № 002021561

1.4.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:

1.4.2.1. Дата внесения записи: 04.12.2002г.,

1.4.2.2. ОГРН 1034205007869,

1.4.2.3. Орган, осуществивший внесение записи: Инспекция министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Кемерово,

1.4.3. ИНН 4208011136 КПП 041101001.

1.5. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Общества Гоголев Александр Павлович.

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:

Адрес объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
г. Кемерово, б-р. Строителей 25 Г	1 июня 2015 года	24 июля 2015 года

1.7. Сведения о лицензируемой деятельности:

1.7.1. Вид лицензируемой деятельности отсутствуют.

1.8 Сведения о финансовом положении застройщика (сведения на 01.10.2015).

1.8.1 Внеоборотные активы – 52 292 тыс. руб., в т.ч. основные средства – 52 292 тыс.

1.8.2 Оборотные активы – 38 599 тыс. руб., в т.ч. дебиторская задолженность – 14 864 тыс. руб., денежные средства – 1 341 тыс.руб.

1.8.3 Собственный капитал – 30 406 тыс. руб.

1.8.4 Долгосрочные обязательства – 30 000 тыс. руб.

1.8.4 Краткосрочные обязательства – 30 485 тыс. руб., в т.ч. кредиторская задолженность – 9 422 тыс. руб.

1.9. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности застройщика: Аудиторское заключение по годовой бухгалтерской

(финансовой) отчетности ООО «Стандарт Сервис» за 2014 год от 09 ноября 2015 г. Аудитор: Общество с ограниченной ответственностью Консалтинговый центр «С-Лига Аудит».

1.10. Информация, документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу: 650066, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Октябрьский д. 26, кабинет 510.

2. Информация о проекте строительства.

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

Цель проекта – строительство 8-этажного жилого дома по ул. Дарвина №6, Центрального района в г. Кемерово (количество этажей в здании – 9, в том числе: подземный – 1, строительный объём – 19644,10 м³, в том числе: подземной части – 2219,48 м³, количество квартир – 56, общая площадь квартир с перегородками – 3366,77 м², общая площадь квартир без перегородок – 3492,5 м², количество подземных стоянок манежного типа – 18, общая площадь нежилых помещений с перегородками – 516,6 м², общая площадь нежилых помещений без перегородок – 519,6 м², по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, ул. Дарвина №6.

Этап и сроки реализации - начало строительства – 4 квартал 2015 года, окончание строительства – 30 июля 2017 г.

Результат государственной экспертизы проектной документации - Результат экспертизы проектной документации - положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0058-15. Заключение выдано ООО «ЭПЦ-Гарант» 07.12.2015г.

3. Разрешение на строительство:

№ 42-305-426-2015 от «17» декабря 2015 г., выдано Администрацией города Кемерово. Срок действия разрешения – до «17» октября 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:

Собственник земельного участка – ООО «Стандарт Сервис».

Право застройщика на земельный участок – Право собственности.

Основание: Договор №1 купли-продажи недвижимого имущества от 09.10.2014г., право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кемеровской области 23.10.2014 года за №42-42-01/337/2014-109; Договор №2 купли-продажи недвижимого имущества от 09.10.2014г., право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кемеровской области 23.10.2014 года за №42-42-01/337/2014-125; Договор №3 купли-продажи недвижимого имущества от 09.10.2014г., право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кемеровской области 23.10.2014 года за №42-42-01/337/2014-117;

Адрес земельного участка (адресные ориентиры) – Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дарвина 6.

Кадастровый номер Земельного участка - 42:24:0101002:1659,

Площадь участка – 1948,07 кв.м.

Площадь застройки – 779,8 кв. м.

Границы земельного участка – Земельный участок, предназначенный для строительства 8-этажного жилого дома, расположен в Центральном районе г. Кемерово. Участок находится по адресу: г. Кемерово, ул. Дарвина №6, в окружении существующих пятиэтажных домов. Участок свободен от застройки.

Размещение жилого дома на земельном участке предусмотрено в соответствии с градостроительным планом земельного участка № RU42305000-4109, (кадастровый номер

№42:24:0101002:1659), утвержденным постановлением администрации города Кемерово от 24.11.2015г. № 2809.

Элементы благоустройства – Проезды, площадки для парковки автомобилей предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары на территории жилого дома выполняются с покрытием из тротуарной плитки. Для покрытия дворовых площадок применён отсев щебня, на детской площадке покрытие на основе резиновой крошки.

Площадка детская, спортивная оборудуется малыми архитектурными формами.

Свободные от застройки и покрытий участки территории дома озеленяются путем устройства газонов, посадки 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, город Кемерово, Центральный район, ул. Дарвина №6.

Описание:

Жилой дом - восьмиэтажный, двух подъездный, с подземным этажом. Наружные стены кирпичные толщиной 250 мм, утепляются снаружи утеплителем ПСБ 25Ф с противопожарной рассечкой толщиной 140 мм, и по стеклосетке устраивается штукатурный слой Ceresit с последующей окраской фасадной краской.

В плане жилое здание имеет близкую к прямоугольнику форму. Высота жилых этажей 3,22 м, подземного этажа – 3,22 м.

В части подземного этажа размещены технические помещения (тепловой узел, водомерный узел, электрощитовая, насосная), проложены инженерные коммуникации. Технические помещения имеют обособленный от жилой части вход и выход.

Основная часть подземного этажа занимает автостоянка манежного типа на 18 автомобилей. Автостоянка имеет въезд по рампе и два эвакуационных выхода.

На первом этаже здания запроектированы нежилые помещения.

На 2-8 этажах жилого дома расположены квартиры.

Связь между жилыми этажами дома обеспечивается посредством лестничной клетки типа Г1 и двух лифтов с грузоподъемностью 630кг и скоростью 1м/с.

Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки здания через надстройку на кровле.

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

В жилом доме 56 квартир, из них: 28 – однокомнатных, 28 – двухкомнатных. Количество квартир рассчитано по стандартной планировке, предлагаемой проектной организацией, однако конструктивная схема здания разработана таким образом, чтобы можно было производить вариацию выпускаемой продукции. То есть Участник долевого строительства при желании может скомпоновать свою квартиру из предлагаемых квартир свободной планировки, используя объединение двух квартир, трех и т.д.

Санузлы в жилом доме отдельные с ванными комнатами. Во всех квартирах предусмотрены кухни.

Фундаменты – железобетонная монолитная плита.

Наружные стены – кирпичные толщиной 250 мм, утепляются снаружи утеплителем ПСБ 25Ф с противопожарной рассечкой толщиной 140 мм, и по стеклосетке устраивается штукатурный слой Ceresit с последующей окраской фасадной краской

Лестницы – сборно-монолитные, железобетонные.

Кровля – плоская, совмещенная, рулонная, с внутренним водостоком. Отвод дождевых стоков с кровли принят внутренний, организованный;

Перегородки – газо-бетонных блоков «Сибит»

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

Окна – из ПВХ по ГОСТ 30674-99 с двухкамерным стеклопакетом, с заполнением аргоном и с теплоотражающим покрытием стекла.

Двери – ПВХ; дерево, металлические индивидуальные.

Лифты – грузоподъемностью 630 кг;

Теплоснабжение – предусмотрено от внутриквартальных тепловых сетей.

Отопление жилого дома водяное. Система отопления принята однотрубная с П-образными стояками, с нижней разводкой магистралей по подземному этажу с уклоном. Нагревательные приборы – алюминиевые радиаторы. Для отключения и спуска воды на подающем и обратном стояках предусмотрена установка шаровых кранов.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Водоснабжение – От существующего водопровода.

Электроснабжение – предусмотрено от существующей ТП-275. Расчётная электрическая мощность составляет 210 кВт.

Проектом предусмотрены: *Телефонизация, Телевидение, Радиофикация, Видеонаблюдение, Автоматическая пожарная сигнализация и система оповещения о пожаре* жилого дома.

Технико-экономические показатели:

№ п	Наименование показателей	Показатель
1	2	3
1	Площадь участка благоустройства	1050,20 м2
2	Площадь застройки	779,8 м2
3	Площадь озеленения	515,0 м2
4	Общая площадь нежилых помещений (офисов)	519,60 м2
5	Общая площадь подземных стоянок	300,9 м2
6	Общая площадь квартир	3492,50 м2
7	Этажность: - количество надземных этажей - количество подземных этажей	8 1
8	Число квартир, в том числе : - 1-комнатных - 2-комнатных	56 28 28

9	Коэффициент отношения жилой площади к общей	0,53
1	Строительный объем здания	19644,10 м ³

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:

Тип	Количество	Общая площадь, м ²
Количество этажей- 8		
1-комнатные	28 из них	
	4	50,56
	24	51,84
2-комнатные	28 из них	
	7	72,30
	7	72,80
	14	73,60
Итого квартир	56	3492,50
Нежилые помещения (Офисы)	4 из них	
	1	121,60
	1	122,20
	1	137,60
	1	138,20
Итого нежилых помещений	4	519,60
Подземные стоянки	18	От 15,10 до 18,5

Итого подземных стоянок	18	300,90
ВСЕГО		4313,00 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:

Срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию - 30 июля 2017 года.

Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация г. Кемерово.

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 – 161 000 000 (сто шестьдесят один миллион) рублей

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

Генеральный подрядчик – ООО «Приоритет-Строй»

ИНН 0411173296, КПП 041101001

ОГРН 1150411002433, адрес 649000, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Чорос-Гуркина Г.И., д. 39/12, пом. 311, Свидетельство СРО № 1023.01-2015-0411173296-С-СРО-С-085-27112009 от «16» сентября 2015 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

12. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

12.1. 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.

12.2. 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 в 3 (трех), имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе генерального подрядчика ООО «Приоритет-Строй», находящемся по адресу: 650066, Кемеровская область, г. Кемерово, пр. Октябрьский д. 26, блок 510.

Место опубликования проектной декларации:

интернет-сайт <http://i-mera.ru/projects/darvina/prodec.html>

Директор ООО «Стандарт Сервис»



А.П. Гоголев