ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОЙСЕРВИС»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе Волгограда, 2-я очередь строительства, жилой многоквартирный дом №6»

Волгоград 2016

Опубликована «22» августа 2016 г. на сайте САНАТОРНЫЙ.РФ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис».

1.2. Местонахождение застройщика:

Юридический адрес: 400074, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 19 А.
Фактический адрес: 400074, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 19 А.

1.3. Режим работы застройщика:

Режим работы: с 8-30 до 17-00.
Выходной: суббота, воскресенье.

1.4. Государственная регистрация застройщика:

ИНН 3446030706
Свидетельство о государственной регистрации ООО «Стройсервис» выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Волгоградской области 15 июля 2008 года серия 34 № 003217940, ОГРН 1083460004308.

1.5. Учредителями общества являются:

- ООО «Дельта» – 90 %
- ОАО «Биотех» - 10%

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов:

В качестве застройщика ООО «Стройсервис» ввело в эксплуатацию:
- Жилой дом № 1, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 года (по проекту IV квартал 2012 года);
- Жилой дом № 2, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 года (по проекту I квартал 2013 года);
- Жилой дом № 3, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 года (по проекту I квартал 2013 года);
- Жилой дом № 4, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 года (по проекту I квартал 2013 года);
- Жилой дом № 15, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 года (по проекту IV квартал 2014 года)
- Жилой дом № 16, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 года (по проекту I квартал 2015 года)
- Жилой дом № 17, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 года (по проекту I квартал 2015 года)
- Жилой дом № 18, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 года (по проекту I квартал 2015 года)
- Жилой дом № 14, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года (по проекту IV квартал 2014 года);
- Жилой дом № 13, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года (по проекту IV квартал 2014 года);
- Жилой дом № 12, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года (по проекту III квартал 2015 года);
- Жилой дом № 11, расположенный по адресу: Волгоград, Советский и Кировский районы, введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года (по проекту III квартал 2015 года);
- Жилой дом № 7, расположенный по адресу: Волгоград, Советский и Кировский районы, введен в эксплуатацию в I квартале 2015 года (по проекту IV квартал 2015 года);
- Жилой дом № 5, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в III квартале 2015 года (по проекту III квартал 2015 года);
- Жилой дом № 6, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в III квартале 2015 года (по проекту III квартал 2015 года);
- Жилой дом № 8, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2015 года (по проекту IV квартал 2015 года);
- Жилой дом № 9, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2015 года (по проекту IV квартал 2015 года);
- Жилой дом № 10, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2015 года (по проекту IV квартал 2015 года);

1.7. Лицензия:

Нет.

1.8. Финансовый результат:

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2016 г. – 244496 тыс. руб.
Дебиторская задолженность на 30.06.2016 г. – 211602 тыс. руб.
Финансовый результат по состоянию на 30.06.2016 г. – 3546 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство и сдача в эксплуатацию жилого дома №6 по ул. Санаторная в Кировском районе Волгограда, 2-я очередь строительства.

2.2. Этапы реализации проекта:
Начало строительства: 3 квартал 2016 г.
- Строительство и надзор за строительством;
- Сдача объекта строительства в эксплуатацию.

Срок реализации проекта – 3 квартал 2017 года.

2.3. Государственная экспертиза проектной документации:

ООО «Сталт-эксперт» - положительное заключение экспертизы № 34-2-1-3-0164-16 от «05» июля 2016 года.

2.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 34-Ru34301000-71104-2016 выдано Администрацией Волгограда «18» июля 2016 г. Срок действия разрешения до «18» марта 2017 года.

2.5. Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка от 18 марта 2008 года № 15/2008 сроком на 49 лет, кадастровый номер 34:34:07 00 01:163, площадью 33 588 кв.м., расположенный по адресу: г. Волгоград, Кировский район, ул. Санаторная, 2 (прежний адрес: г. Волгоград, Советский и Кировский районы) и кадастровый номер 34:34:07 00 01:1402, площадью 25 454 кв.м., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский и Кировский районы, зарегистрированный в Управлении Федеральной Регистрационной Службы по Волгоградской области 21 июля 2008 года регистрационный номер 34-34-01/091/2008-233 в редакции следующих документов:

Договор (соглашение) о передаче прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем) от 22.07.2008 г., зарегистрированный Управлением Федеральной Регистрационной Службы 04.08.2008 г. регистрационный номер 34-34-01/070/2008-489.

Дополнительное соглашение №1 к договору от 18.03.2008 № 15/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности РФ от 21.06.2010 г., зарегистрированное в Управлении Федеральной Службы Государственной Регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 30.06.2010 года регистрационный номер 34-34-01/058/2010 – 299.

Дополнительное соглашение к договору о передаче прав и обязанностей от 22.07.2008 года по договору аренды № 15/2008 от 18.03.2008 года от 22.11.2010 г., зарегистрированное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 15.02.2011 г. регистрационный номер 34-34-01/074/2011 – 125.

Дополнительное соглашение № 2 к договору от 18.03.2008 № 15/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 29.12.2010 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 24.01.2011 г., регистрационный номер 34-34-01/309/2010 – 168.

Дополнительное соглашение № 3 к договору от 18.03.2008 № 15/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 20.04.2012 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 10.07.2012 г., регистрационный номер 34-34-01/171/2012 – 34.

Дополнительное соглашение №4 к договору от 18.03.2008 № 15/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 17.04.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 02.08.2014 г., регистрационный номер 34-34-01/148/2014-143.

Дополнительное соглашение №5 к договору от 18.03.2008 № 15/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 04.09.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 09.09.2014 г., регистрационный номер 34-34-01/04/2014-572.

Дополнительное соглашение №6 к договору от 18.03.2008 № 15/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 19.11.2014 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 28.11.2014 г., регистрационный номер 34-34-01/275/2014-471.

Дополнительное соглашение №8 к договору от 18.03.2008 № 15/2008 аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации от 11.12.2015 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 25.12.2015 г., регистрационный номер 34-34/001-34/001/166/2015-1237/1.

2.6. Элементы благоустройства:

№ п/п	Элементы благоустройства	Ед.изм.	Количество
1	Площадь застройки жилого дома	кв.м.	1342,16
2	Площадь проездов	кв.м.	2370,11
3	Площадь тротуаров	кв.м.	546
4	Площадь озеленения	кв.м.	1937,75
5	Количество парковочных мест	шт.	38

2.7. Месторасположение объекта:

- адрес жилого дома № 6: обл. Волгоградская, г. Волгоград, Советский и Кировский районы (кадастровый номер 34:34:07 00 01:1399);

2.8. Техническое описание:

Общая площадь здания 6 112,30 кв.м.

Здание состоит из трех секций, шестиэтажное. Имеется высокий цокольный этаж, в котором расположены встроенные нежилые помещения, и пять жилых надземных этажей. Жилой дом №6 входит в планируемую группу жилых домов №№5-9.Вокруг жилого дома №6 проектом предусматривается размещение 38 машино-мест.

Высота здания – 19,8 м. Высота этажа - 3,0 м.

***Материалы несущих конструкций*:**

Конструкция наружных и внутренних стен: Поризованный керамический камень; керамический лицевой кирпич; керамический кирпич.

Плиты перекрытия и покрытия: Из сборных ж/б плит.

Лестница в жилых секциях: Сборная их ж/б лестничных маршей и площадок.

Кровля: Плоская с уклоном, из битумных рулонных материалов.

Конструктивные решения подземной части: Фундаменты ленточные монолитные железобетонные. Стены фундаментов из сборных бетонных блоков.

Водоснабжение: Источником водоснабжения жилого дома №6 является ранее запроектированный кольцевой водопровод.

Система горячего водоснабжения в квартирах запроектирована от поквартирных газовых котлов, в санузлах нежилых помещений запроектирована от накопительных водонагревателей.

Водоотведение: Отвод хоз-бытовых стоков жилого дома №6 осуществляется самотеком во внутриквартальную сеть ранее запроектированной бытовой канализации по ул. Санаторная с дальнейшим отводом в строящийся канализационный коллектор от п. Горная Поляна.

Отвод дождевых стоков предусматривается в прилегающий ливневый коллектор с дальнейшим отводом на существующие локальные очистные сооружения.

Теплоснабжение встроенных нежилых помещений являются одноконтурные котлы с закрытой камерой сгорания, работающие на газовом топливе, установленные в теплогенераторной.

Для поквартирного отопления – настенные двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания с автоматикой безопасности и регулирования, работающие на газовом топливе, установленных в кухнях, с тепловой мощностью 18 кВт. На лестничных клетках, электрощитовой и входных группах предусмотрена установка электрических электроконвекторов.

Вентиляция: В жилой части здания, встроенных нежилых помещениях и в технических помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Газоснабжение: Источником газоснабжения является стальной газопровод среднего давления. Точкой подключения является ранее запроектированный надземный газопровод среднего давления.

Электроснабжение: Основными потребителями многоквартирного жилого дома являются: квартиры, офисные помещения, общедомовое освещение (рабочее и аварийное) и инженерное оборудование. Напряжение источника питания 0,4 кВ.

В здании отсутствует мусоропровод. Удаление ТБО производится в контейнеры, расположенные на территории.

2.9.Количество самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений в жилом доме):

Жилой дом № 6:

Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь кв.м. с учетом летних помещений
Квартиры	87	3 989,10
Встроенные нежилые помещения	8	

2.10. Технические характеристики квартир и самостоятельных частей в составе объекта согласно проектной документации:

Наименование	Количество квартир	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	Лоджии с коэф. (кол-во/площадь в кв.м.	Кол-во санузлов
1	1	34,9	1/1,3	1
1	13	35,3	1/1,2	1
1	4	37,6	1/ 2,7	1
1	24	36,2	1/1,3	1
2	13	48,6	1/1,4	2
2	12	57	1/1,5	2
2	15	56,9	1/1,5	2
2	2	56,8	1/1,4	2
3	2	72,6	2/2,6	2
3	1	75	1/1,4	2
Итого:	**87**			

Наименование	Количество	Площадь
Встроенное нежилое помещение №1	1	70,4
Встроенное нежилое помещение №2	1	59,4
Встроенное нежилое помещение №3	1	34,9
Встроенное нежилое помещение №4	1	34,0
Встроенное нежилое помещение №5	1	39,1
Встроенное нежилое помещение №6	1	45,1
Встроенное нежилое помещение №7	1	60,2
Встроенное нежилое помещение №8	1	70,5
ИТОГО:	**8**	**413,6**

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Наименование нежилых помещений	Количество	Площадь
Встроенные нежилые помещения	8	413,6

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование	Техническая характеристика
Наружные стены	Поризованный керамический камень; Керамический пустотелый лицевой кирпич.
Внутренние стены	Керамический рядовой кирпич; керамический утолщенный полнотелый кирпич.
Перегородки	Межквартирные: из поризованных керамических камней
Лестницы, лестничные площадки	Сборные железобетонные лестничные марши и площадки
Перекрытия	Сборные железобетонные плиты
Фундаменты	Ленточные монолитные железобетонные. Стены фундаментов из сборных бетонных блоков ФБС.
Водопровод	Стояковая система. Стояки – стальные, оцинкованные трубы.
Инженерные коммуникации и оборудования, расположенные вне квартиры	Располагаются в техническом подполье.
Кровля	Плоская с уклоном от 1,5%
Отопление	Система отопления двухтрубная с нижней разводкой
Земельный участок с элементами благоустройства	В соответствии с проектом

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

3 квартал 2017 года.

2.14. Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- Администрации города Волгограда

2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См.ст.23 п.3 Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ.

2.16. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков.

Нет.

2.17. Планируемая стоимость строительства объекта:

Стоимость строительства – 129 645 750 руб. (в ценах 3 кв. 2016 г.)

2.18. Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные работы:

Строительный контроль осуществляет ООО «Эпрон» на основании свидетельства о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0276.04-2010-3446012489-С-105 от 17 июля 2012 года.

Строительно-монтажные работы осуществляет ООО «СтройТехИнвест» на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0432.05-2011-3426013251-С-138 от 19 ноября 2014 года.

2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на указанный земельный участок.

В соответствии со ст. 15.2 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 30.12.2004 № 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» жилой дом № 6 расположенный по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, Советский и Кировский районы (кадастровый номер 34:34:07 00 01:1399) будет застрахован в соответствии с перечнем страховщиков, соответствующих требованием Центрального Банка России.

2.20. Иные договора и сделки для привлечения денежных средств не заключаются.

Директор А.М. Демин

22.08.2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис» Россия г. Волгоград ИНН 3446030708 ОГРН 1083460004308