

Утвердил Директор ООО «Востокстройсервис»

Карасев Е.Г.

Приказ № 1 от 25.02.2015года.



г. Хабаровск

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О строительстве объекта «Группа жилых домов по ул. 2-й Портовой в Краснофлотском районе в г. Хабаровска» Первый этап. Жилой дом №1. ЖК «Изумрудный»**

**1. Информация о застройщике**

Фирменное наименование застройщика Юридический адрес Телефон Фактический адрес Режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Востокстройсервис» 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева. 48, оф.404 Тел/факс 94-22-22 Ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00. суббота, воскресенье – выходной. Отдел продаж: ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00 суббота, воскресенье - выходной тел. 24-44-44.
Государственная регистрация Застройщика	Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №6 по Хабаровскому краю. ОГРН 1062722033329 от 21 /09/2006 г., свидетельство серии 27 № 001415037.
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет в ИФНС по Центральному району г. Хабаровска, 14 августа 2013г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе - серия 27 №002142813 ИНН 2722058331 /КПП 272101001

<p>Информация об учредителях (участниках) Застройщика</p>	<p>Участниками общества являются:</p> <p>Юридические лица:          ООО «Стройкомфорт», 680020, г. Хабаровск, пер. Картографический, 5а, 25; ОГРН 1092723013646, ИНН 2723122082, КПП 272301001, доля в уставном капитале 6,2%.          ООО «Фаворит», 680026, г. Хабаровск, ул. Бойко-Павлова, 3, оф. 2, ОГРН 1122722009409, ИНН 2722117636, КПП 272201001, доля в уставном капитале 6,2%.          Уставной капитал 200 000 000,00 руб.</p> <p>Физические лица:          Фесенко Людмила Николаевна доля в уставном капитале 43,8 %,          Дружинина Екатерина Юрьевна доля в уставном капитале 43,8%.</p>
<p>Информация о Проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих данной проектной декларации</p>	<p>Кадастровый номер земельного участка – 27:23:010624:298. Площадь участка – 11218,4 +37 кв.м.          Разрешение на строительство № RU27301000-82/09, выдано 29.05.2012 г. Департаментом архитектуры, строительства и землепользования Администрации г. Хабаровска, срок действия разрешения до 03 июня 2017 г. Территория, выделенная под строительство, расположена в Краснофлотском районе г. Хабаровска и ограничена ул. Партизанская – ул. Тихоокеанская - ул. Трехгорная.</p>
<p>Данные о финансово- экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 30.04. 2015 г.</p> <p>Размер дебиторской задолженности</p> <p>Размер кредиторской задолженности</p> <p>Финансовый результат</p> <p>Застройщик готов предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу следующие подлинные документы:</p>	<p>- 39 948 тыс. рублей</p> <p>- 39 812 тыс. рублей.</p> <p>- (прибыль) 905 тыс. рублей</p> <p>- учредительные документы Застройщика;          - свидетельство о государственной регистрации Застройщика;          - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;          - разрешение на строительство</p>

2. Информация о проекте строительства.

Цель проекта строительства	Строительство объекта: «Группа жилых домов по ул. 2-й Портовой в Краснофлотском районе в г. Хабаровска» Первый этап. Жилой дом №1.
Сроки и этапы реализации проекта строительства	Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение разрешения на строительство. Второй этап - производство строительного-монтажных работ. Окончание строительных работ – <b>20 ноября 2015 г. Ввод в эксплуатацию не позднее 20 мая 2016 г.</b>
Разрешение на строительство объекта	<b>Разрешение на строительство № RU27301000-35/15, выдано 20.02.2015 г. Департаментом архитектуры, строительства и землепользования Администрации г. Хабаровска, срок действия разрешения до 20 ноября 2015 г.</b>
Права Застройщика на земельный участок под объектом строительства, собственник земельного участка, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементах благоустройства	<p>Право пользования земельным участком закреплено на основании договора аренды земельного участка № 259 от 19/06/2014 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю 24/07/2014 г., за № 27-27-01/447/2014-202.</p> <p><b>Собственник земельного участка – Городской округ «Город Хабаровск» Департамент муниципальной собственности Администрации г. Хабаровска.</b></p> <p>Кадастровый номер земельного участка – 27:23:0010130:350. Площадь участка – 13 489 кв.м. Территория, выделенная под строительство, находится в северной части Краснофлотского района г. Хабаровска, и ограничена с севера – ул. Портовой, с востока – ул. Руднева. Территория, выделенная под строительство, расположена в Краснофлотском районе г. Хабаровска, участок находится примерно в 10 м по направлению на север от ориентира жилое здание , расположенного за пределами участка , адрес ориентира: ул. 2-я Портовая , 17. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих видов работ: Организация проездов, устройство газонов и цветников, детских игровых площадок, при благоустройстве предусмотрены мероприятия для передвижения маломобильных групп населения.</p>
Местоположение и описание строящегося объекта; технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p><b>Территория, выделенная под строительство, расположена в Краснофлотском районе г. Хабаровска, участок находится примерно в 10 м по направлению на север от ориентира жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: ул. 2-я Портовая, 17.</b></p> <p><b>Площадь участка в границах отвода – 13, 489 кв.м.</b></p> <p><b>Площадь застройки – 1 638 кв.м.</b></p> <p><b>Общая площадь здания – 6 896,0 кв.м.,</b></p>

	<p>Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) – 4 480,9 кв.м.,  Площадь встроенно-пристроенных помещений-0 кв.м.,  Строительный объем – 21 376,76 куб.м. в т.ч.  Надземной части – 18 154,76 куб.м.  Количество зданий – 1 шт.  Этажность -3 этажа,  Количество квартир-72 шт.  Из них:  1-комнатных-48 шт.  2-комнатных-12 шт.  3-комнатных-12 шт.  Количество гостевых парковочных мест: 29 машино/мест.</p>
<p>Количество в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости строящихся (создаваемых) 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 и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p><b>Жилой дом №1 общее количество квартир - 72 в том числе:</b>  <b>Секция МБС -1</b>  Общее количество квартир - 24 в том числе:  однокомнатных - 1 шт. площадью 34,7 кв.м.  однокомнатных - 2 шт. площадью 34,5 кв.м.  однокомнатных - 2 шт. площадью 32,1 кв.м.  однокомнатных - 1 шт. площадью 38,11 кв.м.  однокомнатных - 2 шт. площадью 36,11 кв.м.  однокомнатных - 6 шт. площадью 35,91 кв.м.  однокомнатных - 4 шт. площадью 33,45 кв.м.  двухкомнатных - 2 шт. площадью 50,3 кв.м.  двухкомнатных - 4 шт. площадью 51,3 кв.м.  Помещение общего пользования -73,00 кв.м.  Помещение общего пользования -69,50 кв.м.  Помещение общего пользования -69,50 кв.м.  Цокольный этаж (техподполье) – 379,26 кв.м.</p>

### **Секция МБС -2**

Общее количество квартир - 24 в том числе:  
однокомнатных - 1 шт. площадью 34,7 кв.м.  
однокомнатных - 3 шт. площадью 34,5 кв.м.  
однокомнатных - 2 шт. площадью 32,1 кв.м.  
однокомнатных - 6 шт. площадью 35,91 кв.м.  
однокомнатных - 4 шт. площадью 33,45 кв.м.  
однокомнатных - 2 шт. площадью 36,11 кв.м.  
двухкомнатных - 2 шт. площадью 50,3 кв.м.  
двухкомнатных - 4 шт. площадью 51,3 кв.м.  
Помещение общего пользования -73,40 кв.м.  
Помещение общего пользования -69,50 кв.м.  
Помещение общего пользования -69,50 кв.м

Цокольный этаж (техподполье) – 399,00 кв.м

### **Секция ШБС -1**

Общее количество квартир - 12 в том числе:  
однокомнатных - 2 шт. площадью 32,1 кв.м.  
однокомнатных - 4 шт. площадью 37,75 кв.м.  
трехкомнатных - 1 шт. площадью 63,7 кв.м.  
трехкомнатных - 1 шт. площадью 67,3 кв.м.  
трехкомнатных - 2 шт. площадью 64,75 кв.м.  
трехкомнатных - 2 шт. площадью 70,6 кв.м.  
Помещение общего пользования -37,0 кв.м.  
Помещение общего пользования -30,30 кв.м.  
Помещение общего пользования -30,30 кв.м

Цокольный этаж (техподполье) – 240,50 кв.м

### **Секция ШБС -2**

Общее количество квартир - 12 в том числе:  
однокомнатных - 2 шт. площадью 32,1 кв.м.

	<p>однокомнатных - 4 шт. площадью 37,75 кв.м.  трехкомнатных - 2 шт. площадью 64,75 кв.м.  трехкомнатных - 2 шт. площадью 67,0 кв.м.  трехкомнатных - 2 шт. площадью 64,7 кв.м.  Помещение общего пользования -37,0 кв.м.  Помещение общего пользования -30,30 кв.м.  Помещение общего пользования -30,30 кв.м</p> <p>Цокольный этаж (техподполье) – 244,60 кв.м</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта строительства</p>	<p>В проекте не предусмотрены.</p>
<p>Информация о составе общего имущества в объекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Лестничные клетки, венткамеры, технический этаж, техническое подполье, технические помещения, крыша, электрощитовая, тепловые пункты жилого дома, коридоры, общие квартирные тамбуры, подсобные помещения кровли, водомерные узлы, колясочные, водопроводные насосные станции подкачки</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства</p>	<p><u>20 ноября 2015 г.</u></p> <p>Администрация города Хабаровска.  Департамент архитектуры, строительства и землепользования.</p>

<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p> <p>Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков</p>	<p>Риски, связанные с осуществление проекта, осуществляется, путем страхования.</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее – договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей предъявляемым Законом требованиям в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Страхование гражданской ответственности производится ООО СК «Диамант», лицензия Банка России С №136377, регистрационный №1363. ОГРН 1147746738127, ИНН 7701399749, КПП 770101001.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</p>	<p>Планируемая стоимость строительства в текущих ценах: 275 840 000 рублей</p>
<p>Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительно – монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – ООО «Строй Капитал», ИНН 2721163365, ОГРН 1082721009282, КПП 272101001 Местонахождение: 680021, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дикопольцева, дом 48, оф 407. «Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 14 апреля 2011 г. № 273-11-2721163365-С-139-И1.</p>
<p>Способ обеспечения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Информация отсутствует.</p>

Пронумеровано и прошнуровано

2 (срелю)

Общество с ограниченной  
ответственностью  
«Востокстройсервис»  
Директор Карасев Е.Г.

