

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

общества с ограниченной ответственностью «Стандарт Сервис» на строительство 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными подземными стоянками по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 21, южнее жилого дома №23Б по бульвару Строителей

От 06.12.2013 года

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное (полное) наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Стандарт Сервис»;

1.2. Место нахождения: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, д.23, кв.63

1.2.1. Юридический адрес: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, д.23, кв.63.

1.2.2. Почтовый адрес: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, д.23, кв.63.

1.2.3. Телефон (факс): 8 906 925 0000

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 №0500 серия К-364

1.4.2. Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:

1.4.2.1. Дата внесения записи: 05.11.1997 г.,

1.4.2.2. ОГРН 1034205007869,

1.4.2.3. Орган, осуществивший внесение записи: Инспекция Федеральной налоговой службы по г. Кемерово,

1.4.3. ИНН 4208011136 КПП 420501001.

1.5. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Единственный участник Общества Соколов Дмитрий Валерьевич.

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:

Застройщик не принимал участие в строительстве объектов в течение трех лет, предшествовавших опубликованию данной проектной декларации;

1.7. Сведения о лицензируемой деятельности:

1.7.1. Вид лицензируемой деятельности отсутствуют.

1.8. Сведения о финансовом результате текущего года застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации): прибыль - 0.00 рублей;

1.9. Сведения о размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации: 52 818 546.00 рублей, из них задолженность по займам 26222000.00 рублей, поступления от инвесторов 26596546.00 рублей;

1.10. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности застройщика: см. п. 1.10

1.10.1. Периодичность проведения проверки деятельности застройщика: раз в три года;

1.11. Информация, документы и отчетность застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в застройщика по адресу: 650000, Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, д.23, кв.63.

2. Информация о проекте строительства.

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

Цель проекта - строительство 10-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными подземными стоянками по адресу: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 21, южнее жилого дома №23Б по бульвару Строителей.

Этап и сроки реализации - Первый этап: начало строительства 02 октября 2012г., окончание строительства 01 сентября 2015 г.

Результат государственной экспертизы проектной документации - Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-4-0246-12. Заключение выдано 14.08.2012 ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

3. Разрешение на строительство:

№ RU 42305000-131 от «02» октября 2012 года, выдано Администрацией города Кемерово. Срок действия разрешения – до «01» сентября 2015 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 - Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Право застройщика на земельный участок – Право аренды.

Основание- договора аренды земельного участка №01-05-ТС/09 от 18.05.2009г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Кемеровской области 03.08.2009 года, №42-42-01/078/2009-255.

Окончание срока права аренды- 08.05.2014 года.

Адрес земельного участка (адресные ориентиры) - г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 21, б-р Строителей, южнее дома № 23 Б.

Кадастровый номер земельного участка - 42:24:0201006:469,

Площадь участка - 5709 кв.м.

Площадь застройки – 1095,7кв.м.

Границы земельного участка – Участок отведен под строительство, расположен в микрорайоне № 21, южнее жилого дома №23Б по бульвару Строителей. Смежный участок – земельный участок МОУ «Естественно-техническая гимназия № 23 КузГТУ».

Территория не благоустроена, изрыта, из зеленых насаждений на участке – дикорастущая зелень.

Элементы благоустройства – Организация проезжих частей улиц, пешеходных зон, общее озеленение территории с установкой малых архитектурных форм.

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, Ленинский район, микрорайон № 21, южнее дома №23Б по бульвару Строителей.

Описание:

Десятиэтажное жилое здание. Планировка этажей здания – односекционное жилое здание с расчленённым планом с центральным расположением лифтово-лестничного узла и примыкающими к нему двумя жилыми блоками коридорного типа. Общая высота надземной части здания – 34,0 м. Высота цокольного этажа – 3,3 м. Всего в жилом доме предусмотрено 98 квартир. Из них: 36 однокомнатных, 43 двухкомнатных, 18 трехкомнатных, 1 четырехкомнатная. 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.

Жилая часть изолирована от встроенных офисных помещений. Предусмотрен полный набор обеспечения жилого дома инженерным оборудованием.

В соответствии с ФЗ №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" ст.27п. 1, помещения жилого дома относятся к категориям В1-В2, либо не подлежат разделению на категории.

Фундаменты- свайные, монолитные железобетонные ростверки.

Каркас перекрытия - сборно-монолитный безригельный каркас в системе КУБ 2,5;

Наружные стены- цокольного этажа – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, опираются на ростверки фундаментов. Заполнение стен на надземных этажах – кладка из кирпича КОРПо 1НФ/100/20/35 ГОСТ 530-2007. Толщина кладки стен – 250 мм.

Внутренние перегородки – из газобетонных блоков и бетона ячеистого D800...1000 по ГОСТ 25485-89.

Лестницы – Здание имеет две лестничные клетки типа Н2. Лестничные марши и площадки выполнены из типовых железобетонных изделий системы КУБ-2,5. Ширина пролётов 1,05 м, высота ступеней – 150 мм, ширина – 300 мм. Для естественного освещения лестничных клеток в них предусмотрены окна с размерами проёмов 1500х900 мм.

Кровля бетон ячеистый;

Пол - линолеум, керамическая плитка;

Окна - пластиковые рамы, двухкамерные стеклопакеты, стёкла 4 мм

Двери - ПВХ; дерево, металлические.

Система отопления– зависимая однотрубная с нижней разводкой в цокольном этаже, верхней разводкой в верхнем техническом этаже и опрокинутой циркуляцией.

Вентиляция – приточно вытяжная с естественным и механическим побуждением.

Источник теплоснабжения – Подключение к существующим тепловым сетям.

Водоснабжение- От существующего водопровода.

Электроснабжение – проектными решениями принята комплектная трансформаторная подстанция (КТП) наружной установки полной заводской готовности с трансформаторами мощностью 630 кВА, типа 2КТП(У) П К/К 630- 10/0,4 кВ, завод-изготовитель ООО «БЭМЗ-1». Подстанция предусмотрена без постоянного обслуживающего персонала.

Основные показатели по дому:

Наименование показателей	Показатель
Площадь участка благоустройства	7325 кв.м.
Площадь застройки	1095,7 кв.м.
Площадь озеленения	1859 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений	582,5 кв.м.
Общая площадь квартир	6188,7 кв.м.
Общая площадь подземных стоянок	320,0 кв.м.
Этажность: -количество надземных этажей; -количество подземных этажей	10 1
Число квартир, в том числе:	98
1-комнатные	36
2-комнатные	43
3-комнатные	18
4-комнатные	1
Коэффициент отношения жилой площади к общей	0,51
Строительный объем здания	39229,1

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:

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь, м2
Количество этажей - 10		
1-комнатные	27 из них:	
	9	36,92 м2
	18	42,47 м2
2-комнатные	52 из них:	
	9	51,02 м2

	8	63,32 м2
	9	63,6 м2
	8	64,07 м2
	9	68,56 м2
	9	76,11 м2
3-комнатные	18 из них:	
	9	85,77 м2
	9	93,32 м2
4-комнатные	1	127,39 м2
ИТОГО КВАРТИР	98	6 188,7 м2
Нежилые помещения	10	От 42,7 м2 до 68,56 м2
ИТОГО НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	10	582,5 м2
Подземные стоянки	20	16 м2
ИТОГО ПОДЗЕМНЫХ СТОЯНОК	20	320 м2
ВСЕГО		7 091,2 м2

7. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества:

Назначение нежилых помещений на 1-м этаже будет определено после сдачи в аренду или продажи.

8. 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 дежурного, помещения в которых расположено оборудование и системы инженерного обеспечения здания, венкамеры, 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

9. 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 - 1 июня 2015 года.

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

10. 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.

11. Планируемая стоимость строительства – 285 000 000 (двести восемьдесят пять миллионов) рублей.

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

Генеральный подрядчик – ООО «ДСК-3»

ИНН 4205263752, КПП 420501001

ОГРН 1134205007738, адрес 650055, г. Кемерово, пр. Ленина, 33, кор.2, оф.409,

Свидетельство СРО №СРОГС-1027.1-12042013 от «12» апреля 2013 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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 аренды на земельный участок.

14. 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.

Директор ООО «Стандарт Сервис»



Д.В. Соколов