

Проектная декларация
общества с ограниченной ответственностью «Промстрой - Каравелла».
Строительство жилого дома №14 с продовольственным магазином и встроенной
гараж-стоянкой в микрорайоне №15А Центрального района г. Кемерово

1. Информация о заказчике – застройщике

- 1.1. Фирменное (полное) наименование:**
Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой – Каравелла»
- 1.2. Место нахождения:** 650025, г. Кемерово, улица Дзержинского, 29
- 1.2.1. Юридический адрес: 650025, г. Кемерово, улица Дзержинского, 29
- 1.2.2. Почтовый (фактический) адрес: 650025, г. Кемерово, улица Дзержинского, 29
- 1.2.3. Телефон (факс): 75-57- 32 (75-42-90)
- 1.3. Режим работы:** с 8.30 до 17.30 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья
- 1.4. Сведения о государственной регистрации:**
- 1.4.1. Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Кемерово Кемеровской области 29.08.2005 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 42002534507
- 1.4.2. **Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:**
- 1.4.2.1. Дата внесения записи: 29.08.2005 г.
- 1.4.2.2. ОГРН 1054205204327
- 1.4.2.3. **Орган, осуществивший внесение записи:** Инспекция Федеральной налоговой службы по городу Кемерово Кемеровской области.
- 1.4.3. ИНН: 4205090958 КПП 420501001
- 1.5 Информация об учредителях (участниках) заказчика-застройщика:**
Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой». Местонахождение: 650025, г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29. Зарегистрировано 12 мая 2005г. под регистрационным номером 104205092424. Обладает 100% голосов.
- 1.6 Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**
Жилой комплекс с объектами обслуживания населения и с подземными стоянками манежного типа в квартале №1А Центрального района г. Кемерово. Здание для помещений социально-бытового назначения. Сдано в эксплуатацию в следующие сроки: по плану – октябрь 2011года; фактически – октябрь 2011года.
- 1.7 Сведения о финансовом результате текущего года заказчика-застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации):** прибыль - 0.00 руб.
- 1.8 Сведения о размере кредиторской задолженности заказчика-застройщика на день опубликования проектной декларации:** 379291 тыс.руб.
Дебиторская задолженность: 2924 тыс.руб.
- 1.9 Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности заказчика – застройщика:** см. п. 1.10
- 1.10 Периодичность проведения проверки деятельности заказчика- застройщика:** раз в три года.
- 1.11 Информация, документы и отчетность заказчика – застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе заказчика-застройщика по адресу:**
г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29.

II. Информация о проекте строительства.

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома №14 в микрорайоне №15А Центрального района г. Кемерово, состоящего из трех блок-секций, 13-ти этажного, с гараж-стоянкой манежного типа на 58 машиномест в цокольном этаже.

2.2 Этапы и сроки реализации проекта:

Начало работ: ноябрь 2013 года;

Окончание работ: Первая очередь - жилая часть на 277 квартир общей площадью 23575,6 м² – сентябрь 2015 года;

Вторая очередь – гараж-стоянка на 58 машиномест – сентябрь 2015 года.

2.3 Государственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий:

Положительное заключение № 42-1-1-0109-13 от 13 мая 2013г. по результатам инженерных изысканий по жилым домам 12,13-14,15 в микрорайоне №15А Центрального района г. Кемерово;

Положительное заключение № 42-1-2-0309-13 от 18 ноября 2013 года по проектной документации на строительство жилого дома №14 с продовольственным магазином и встроенной гараж-стоянкой в микрорайоне №15А Центрального района г. Кемерово.

Заключения выданы ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

2.4 Разрешение на строительство:

Разрешения на строительство жилого дома:

Первая очередь-№ RU 42305000 – 234 от 20.11.2013 г. со сроком действия до 20.09.2015 г.

Вторая очередь- № RU 42305000 –235 от 20.11.2013 г. со сроком действия до 20.09.2015 г.

Разрешения на строительство выданы Комитетом строительного контроля Администрации г. Кемерово.

2.5 Сведения о земельном участке:

Арендодатель земельного участка жилых домов №12, №14, №15 микрорайона №15А с кадастровым номером 42:24:0201001:1888 площадью 17501 м² – Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области.

Арендатор земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Каравелла» на основании договора аренды земельного участка №07-07-С/12 от 02.07.2012 года с дополнительным соглашением №1от 03.07.2012г. к договору аренды земельного участка от 02.07.2012г №07-07-С/12, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области № 42-42-01/191/2012- 297 от 30.07. 2012года. Срок действия договора по 30.04.2017года.

Земельный участок расположен на землях населенных пунктов, имеют разрешенное использование (назначение) – под жилищное строительство и относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена. Участок свободен от застройки и зеленых насаждений.

III Описание строящегося объекта.

3.1 Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома.

Строительный адрес: Кемеровская область, г. Кемерово, Центральный район, микрорайон №15А, жилой дом №14.

3.2 Благоустройство территории

Организация проезжих частей улиц, пешеходных зон, устройство дворовых площадок, общее озеленение территории с установкой малых архитектурных форм.

3.3 Описание объекта.

Здание жилого дома №14 состоит из цокольного этажа и 13-ти жилых этажей. Жилая часть дома сформирована из трех блок-секций (одной рядовой и двух угловых). В каждой блок-секции предусматриваются два подъезда, всего в здании жилого дома шесть подъездов.

Квартиры располагаются с частично 1-го по 13-ый этаж дома. Всего в доме запроектировано 277 квартир, в том числе 74 шт. однокомнатных площадью 44,95м² – 49,25м², (площадь без перегородок 45,6 м² – 50,0 м² соответственно); 78шт. - двухкомнатных площадью 69,33м² – 94,36м², (площадь без перегородок 70,35м² – 95,90м² соответственно); 100шт. - трехкомнатных площадью 97,88м² – 107,34м², (площадь без перегородок 99,89м² – 109,45м² соответственно); 25 шт. - четырехкомнатных площадью 125,41м² – 125,71м², (площадь без перегородок 128,23м² – 128,53м² соответственно).

Помещения под продовольственный магазин предусматриваются частично на 1 этаже жилого дома.

В цокольном этаже жилого дома предусматривается гараж-стоянка манежного типа на 58 машиномест площадью от 14,25м² до 18,20м² каждая, а также помещения для размещения инженерного оборудования (электрощитовая, вентиляционные камеры, водомерный узел, центральный тепловой пункт). При въезде в гараж-стоянку предусмотрено помещение дежурного.

Блок секция № 1 (угловая)

Блок – секция угловая, двухподъездная, с цокольным этажом. Помещение первого этажа предусмотрено под магазин продовольственных товаров. Квартиры предусмотрены со второго по тринадцатый этаж и представлены 1, 2, 3, и 4-х комнатными. Всего квартир в блок-секции - 96шт., в том числе : однокомнатных – 24шт., двухкомнатных – 36шт., трехкомнатных -24шт., четырехкомнатных – 12шт. Квартиры предусмотрены с теплыми лоджиями. В однокомнатных квартирах санузлы совмещенные с ванными комнатами, в двухкомнатных, трехкомнатных, четырехкомнатных квартирах санузлы с ванными раздельные. Однокомнатные квартиры решены в составе жилой комнаты и кухни- столовой.

Вход в блок-секцию предусмотрен с двойными тамбурами с дворовой территории. Рядом с входной группой в жилую зону, предусматривается входная группа в помещение гаража-стоянки и технические помещения, расположенные в цокольном этаже. Въезд в гараж-стоянку предусматривается в блок-секции № 3.

Входная группа в помещения под магазин предусматривается со стороны пешеходной зоны микрорайона через тамбур. Загрузка магазина предусматривается через загрузочный тамбур, расположенный в осях 4-6 по оси X.

Площадь помещений под продовольственный магазин составляет – 692,88 м².

Связь между жилыми этажами предусматривается по лестничной клетке типа Н2 и с помощью лифтов.

Блок-секция № 2 (рядовая).

Блок – секция, двухподъездная, тринадцатизэтажная с цокольным этажом. Квартиры предусмотрены с первого по тринадцатый этаж, квартиры представлены 1, 2 и 3-х комнатными. Всего квартир в блок-секции - 78шт., в том числе : однокомнатных – 26шт., двухкомнатных – 2шт., трехкомнатных -50шт. Квартиры предусмотрены с теплыми лоджиями. В однокомнатных квартирах санузлы совмещенные с ванными комнатами, в двухкомнатных, трехкомнатных квартирах санузлы с ванными раздельные. Однокомнатные квартиры решены в составе жилой комнаты и кухни - столовой.

Вход в блок-секцию предусмотрен с двойными тамбурами с дворовой территории.

Входная группа в помещение гаража-стоянки и технические помещения, расположенные в цокольном этаже, предусматривается по оси Х в осях 9-10

Связь между жилыми этажами предусматривается по лестничной клетке типа Н2 и с помощью лифтов.

Блок-секция №3 (угловая)

Блок – секция, двухподъездная, тринадцатизэтажная с цокольным этажом. Квартиры предусмотрены с первого по тринадцатый этаж, представлены 1, 2, 3, и 4-х комнатными. Всего квартир в блок-секции - 103шт., в том числе : однокомнатных – 24шт., двухкомнатных – 40шт., трехкомнатных -26шт., четырехкомнатных – 13шт. С 5-го по 13-ый этаж квартиры предусмотрены с теплыми лоджиями. В однокомнатных квартирах санузлы совмещенные с ванными комнатами, в двухкомнатных, трехкомнатных, четырехкомнатных квартирах санузлы с ванными раздельные. Однокомнатные квартиры решены в составе жилой комнаты и кухни- столовой.

Вход в блок-секцию предусмотрен с двойными тамбурами с дворовой территории. Рядом с входной группой в жилую зону, предусматривается входная группа в помещение гаража-стоянки и технические помещения, расположенные в цокольном этаже.

Связь между жилыми этажами предусматривается по лестничной клетке типа Н2 и с помощью лифтов.

Общая площадь квартир – 23575,6м². Общая площадь здания – 28499,0м².

1У Технические характеристики объекта.

4.1 Устойчивость зданий обеспечивают несущие конструкции из монолитного железобетона и кирпича.

Фундаменты зданий – свайные, с ленточным монолитным железобетонным ростверком высотой 800мм. Сваи железобетонные, забивные, висячие составные длиной 18 м с цанговым стыком .

Несущие наружные и внутренние стены из монолитного железобетона толщиной 200мм, 220мм. Наружные ненесущие стены жилых этажей – из армированной кирпичной кладки толщиной 250 мм, закрепленной к железобетонным стенам.

Стены подвального этажа - монолитные железобетонные с утеплением с наружной стороны полистиролом с отделкой тонкостенной штукатуркой и последующим окрашиванием фасадной краской.

Фасады здания выполнены с наружным утеплением пенополистиролом, с устройством противопожарных рассечек из минераловатных плит с отделкой тонкостенной штукатуркой и последующей окраской фасадными красками.

Перегородки – межквартирные – из кирпичной кладки, толщиной 250мм; межкомнатные – из гипсокартонных листов по оцинкованному каркасу, толщиной 100мм.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные.

Лестничные марши – сборные железобетонные.

Кровля - плоская совмещенная, с организованным внутренним водостоком.

Окна с переплетами из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой дисков перекрытия с монолитными железобетонными стенами.

Инженерное обеспечение зданий предусматривается от инженерных сетей г. Кемерово.

Наружные инженерные сети проектируемого жилого дома:

- теплоснабжение, горячее водоснабжение предусматривается в соответствии с техническими условиями ОАО «Кузбассэнерго» от 28.12.2012г. № 79-113-33з/2052 с подключением к существующим тепловым сетям в тепловой камере ТК-12. Горячее водоснабжение – по закрытой схеме, через теплообменники пластинчатые водоводяные, установленные в жилом доме;

4.6 Прогнозы земельный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Первая очередь – сентябрь 2015года;

Вторая очередь – сентябрь 2015года.

- водоснабжение – согласно техническим условиям ОАО «Кемвод» №1636 от 29.12.2012г. от водопровода диаметром 1000мм по пр. Московскому и водопровода диаметром 500мм по ул. Терешковой;
- водоотведение –согласно техническим условиям ОАО «Кемвод» №1636 от 29.12.2012г. в существующий канализационный коллектор диаметром 600мм по ул. Волгоградской;
- электроснабжение – согласно техническим условиям ОАО «Северо-Кузбасская энергетическая компания» № ТО-13 от 18.09.2012г. от подстанции ПС «Притомская» 110/10кВ с подключением объекта через РП44 и ТП628;
- телефонизация, радиофикация, телевидение- проектом предусматривается кабельные шахты, ящики подключения и узлы коммуникаций, что позволяет при выполнении работ по внутренней отделке помещений квартир, выполнить независимое подключение каждого объекта к наружным сетям.

4.2 Общие технические характеристики помещений, передаваемых участнику долевого строительства.

Квартиры в жилых домах передаются без отделки (под самоотделку свободной планировки) с выполненными по проекту следующими видами работ:

- поверхности конструкций стен, потолков, оконных откосов, выполненные согласно требованиям СНиП;
- установка оконных блоков с двухкамерными стеклопакетами;
- установка входной металлической двери;
- монтаж стояков внутренних инженерных систем (водопровод, канализация) без разводки по квартире;
- монтаж системы отопления;
- электромонтажные работы (подводка электрокабеля к распределительному щиту, установка электросчетчика).

4.3 О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества участников долевого строительства.

В жилом доме расположены следующие помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства:

- В подвальном этаже – гараж-стоянка манежного типа на 58 машиномест;
- На первом этаже блок-секции №1- помещения продовольственного магазина

4.4 Планируемая стоимость жилого дома – 919 448,0 тыс. руб.

4.5 Состав общего имущества многоквартирного жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи участникам долевого строительства.

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования:, то есть помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, помещения дежурного, помещения в которых расположены 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.

4.6 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Первая очередь - сентябрь 2015года;

Вторая очередь - сентябрь 2015года.

4.7 Организации, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию

Представитель инспекции Государственного строительного надзора Кемеровской области
Представитель администрации г. Кемерово.

4.8 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.

4.9 Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик – Открытое Акционерное Общество «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, КПП 420501001, ОГРН 1024200683066, адрес: 650025 г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0030.03-2009-4210000533-С-051, выданное НПСО Кемеровской области «Главкузбасстрой» 07.10.2010 года.

4.10 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ-214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории РФ» (редакция от 17.06.2010г.)

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.

4.11 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Иные договора отсутствуют.

4.12 Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Промстрой-Каравелла», находящимся по адресу: 650025 г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29.

4.13 Место опубликования: городская газета «Кемерово».

Директор ООО «Промстрой-Каравелла»

О.В.Лашенко

20.11.2013г.

