

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство объекта: "Кемеровская область, Кемеровский район, п.Металлплощадка, ул.Молодежная
9-ти этажный многоквартирный панельный жилой дом поз.52Б"

г. Кемерово

10.11.2015г.

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Полное фирменное наименование застройщика - общество с ограниченной ответственностью "ГрадСтрой" Сокращенное наименование - ООО "ГрадСтрой"
Юридический адрес	650070, РФ, Кемеровская обл., г.Кемерово, ул.Свободы,17-40
Фактический адрес	650070, РФ, Кемеровская обл., г.Кемерово, ул.Свободы,17-40
Телефон (факс)	(3842) 51-89-01
Режим работы	По будням с 9.00 до 18.00, обед с 13.00 до 14.00. Суббота и воскресенье - выходные
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр регистрации юридического лица от 21 февраля 2013г. серия 42 №003834686, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Кемерово. ОГРН 1134205004691
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от 21 февраля 2013г. Серия 22 №003692623, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Кемерово. ИНН 4205260783, КПП 420501001
Информация об учредителях застройщика	100% уставного капитала принадлежит Швецову Сергею Евгеньевичу
Информация о проектах строительства объектов недвижимости	Отсутствуют
Лицензия	Не лицензируется
Финансовый результат на конец III-квартала 2015 года, размер кредиторской задолженности	По данным бухгалтерской отчетности на день размещения проектной декларации размер кредиторской задолженности составляет 85 829 тыс.руб. дебиторской задолженности составляет 85 550 тыс.руб финансовый результат - убыток - 27 000 руб.

Информация о проекте строительства

Цель строительства	Строительство 9-ти этажного многоквартирного панельного жилого дома поз.52Б ул.Молодежная, п.Металлплощадка, Кемеровский район, Кемеровская область
Этапы и срок реализации строительства	Срок начала строительства: 4 квартал 2015г. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV-й квартал 2017г. Срок передачи квартир участникам долевого строительства: I -й квартал 2018г.
Разрешение на строительство	Выдано Управлением архитектуры и градостроительства администрации Кемеровского муниципального района: № 42-RU42504000-408-2015 от 21.10.2015г. Срок действия разрешения - до 01 марта 2016г.
Земельный участок	Кадастровый номер земельного участка №42:04:0352001:5206. Площадь участка - 6568 кв.м. Земельный участок находится в государственной собственности. Собственность не разграничена. ООО "ГрадСтрой" земельный участок передан по договору перенайма земельного участка б/н от 01.04.2015г.(зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области 01.05.15г. За № 42.42/001.42/101/006/2015-776/1), а также по договору аренды земельного участка от 07.12.2012г. за номером №06-5458 (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области 26.12.12г за № 42-42-01/388/2012-270).
Экспертиза	Проект получил положительное заключение экспертизы, выданное ООО "РусьСтройЭкспертиза" от 28.09.2015г. за номером №77-1-4-0154-15 (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU.0001.610568, проектной документации № РОСС RU.0001.610248)

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	9-ти этажный панельный жилой дом расположен на пересечении ул.Молодежной и пр.Овощеводов. Вблизи объекта расположены жилые многоквартирные дома и коттеджи. В шаговой доступности есть остановка общественного транспорта, а также детский сад и магазины. К дому предусмотрены два подъезда: с улицы Молодежной и с проспекта Овощеводов и внутридворовой проезд. Вокруг здания предусмотрен пожарный проезд шириной 6 м. по усиленному основанию газона.
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение будет осуществлено в соответствии с разделом "Генеральный план" рабочего проекта, с выполнением следующих работ: - устройство газонов (усиленных), зеленых насаждений; - устройство площадок для игр детей, отдыха взрослых, для хозяйственно-бытовых нужд, спортивных площадок (с тренажерами и установкой малых архитектурных форм, согласно проекта); - устройство площадки для мусоросборных контейнеров ТБО; - устройство тротуаров, проездов и а/м.стоянок с асфальтобетонным покрытием;
Описание объекта	Проектируемый жилой дом является 9-ти этажным, состоит из 3-х блок-секций, средняя из которых имеет сквозной подъезд, т.е.предусматривает дополнительный выход во двор. Размещение нежилых помещений (помимо помещений, относящихся к общему имуществу дома) не предусмотрено. Всего в жилом доме запроектировано -134 квартиры. Все они имеют "летнее помещение" - лоджию или балкон. Высота жилых этажей дома принята 2,8м. В жилом доме запроектированы: централизованное водяное отопление, приточно-вытяжная вентиляция естественного побуждения, холодное и горячее централизованное водоснабжение, канализация, электроснабжение; услуги связи (телефония, интернет, радио) от ОАО "РОСТЕЛЕКОМ". Наличие мусоропровода в доме не предусмотрено. Перемещение жителей дома по этажам - по внутренним лестничным клеткам и с помощью грузопассажирских лифтов (630кг.),расположенным в каждой блок-секции. Для маломобильных групп населения предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное перемещение: -вход в здание решен по пандусу (уклон ≤8%) с уровня тротуара; - навес над входом; - минимальная ширина входных дверных проемов - 1,2м.; - антискользящая поверх-

	<p>ность входных площадок, тамбуров и пандусов. Поручни пандусов расположены на высоте 0,9 м;</p> <p>- внутри здания увеличена ширина коридоров и дверных проемов; - благоустройство прилегающей территории разработано также для беспрепятственного и удобного перемещения МГН.</p> <p>Отделку фасадов предусматривается выполнить с применением декоративной тонкослойной штукатурки под окраску на всю высоту здания (по стеклосетке по слою утеплителя).</p>																														
Показатели объекта	<table> <tr> <td>Общая площадь земельного участка</td> <td>- 6 568 м²</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки жилого здания (без ступен.)</td> <td>- 921,69 м²</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем жилого здания (9эт.)</td> <td>- 22 866,77 м³</td> </tr> <tr> <td>в том числе ниже отм. 0.000</td> <td>- 1 795,24 м³</td> </tr> <tr> <td>Количество этажей - 9</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Площадь жилого здания</td> <td>- 7 219,82 м²</td> </tr> <tr> <td>Жилая площадь квартир</td> <td>- 3 214,52 м²</td> </tr> <tr> <td>Площадь квартир жилого здания без учета летних помещений</td> <td>- 5 111,26 м²</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь квартир жилого здания с учетом летних помещений</td> <td>- 5 371,91 м²</td> </tr> <tr> <td>Количество квартир - 134, в том числе:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных площадью 24,18 м²</td> <td>-52шт. (с 1 по 9 этажи)</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных площадью 32,32 м²</td> <td>-26шт. (с 1 по 9 этажи)</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных площадью 40,46 м²</td> <td>-1шт (1-ый этаж)</td> </tr> <tr> <td>- однокомнатных площадью 24,18 м²</td> <td>-1шт (1-ый этаж)</td> </tr> <tr> <td>- двухкомнатных площадью 54,61 м²</td> <td>-54шт. (с 1 по 9 этажи)</td> </tr> </table>	Общая площадь земельного участка	- 6 568 м ²	Площадь застройки жилого здания (без ступен.)	- 921,69 м ²	Строительный объем жилого здания (9эт.)	- 22 866,77 м ³	в том числе ниже отм. 0.000	- 1 795,24 м ³	Количество этажей - 9		Площадь жилого здания	- 7 219,82 м ²	Жилая площадь квартир	- 3 214,52 м ²	Площадь квартир жилого здания без учета летних помещений	- 5 111,26 м ²	Общая площадь квартир жилого здания с учетом летних помещений	- 5 371,91 м ²	Количество квартир - 134, в том числе:		- однокомнатных площадью 24,18 м ²	-52шт. (с 1 по 9 этажи)	- однокомнатных площадью 32,32 м ²	-26шт. (с 1 по 9 этажи)	- однокомнатных площадью 40,46 м ²	-1шт (1-ый этаж)	- однокомнатных площадью 24,18 м ²	-1шт (1-ый этаж)	- двухкомнатных площадью 54,61 м ²	-54шт. (с 1 по 9 этажи)
Общая площадь земельного участка	- 6 568 м ²																														
Площадь застройки жилого здания (без ступен.)	- 921,69 м ²																														
Строительный объем жилого здания (9эт.)	- 22 866,77 м ³																														
в том числе ниже отм. 0.000	- 1 795,24 м ³																														
Количество этажей - 9																															
Площадь жилого здания	- 7 219,82 м ²																														
Жилая площадь квартир	- 3 214,52 м ²																														
Площадь квартир жилого здания без учета летних помещений	- 5 111,26 м ²																														
Общая площадь квартир жилого здания с учетом летних помещений	- 5 371,91 м ²																														
Количество квартир - 134, в том числе:																															
- однокомнатных площадью 24,18 м ²	-52шт. (с 1 по 9 этажи)																														
- однокомнатных площадью 32,32 м ²	-26шт. (с 1 по 9 этажи)																														
- однокомнатных площадью 40,46 м ²	-1шт (1-ый этаж)																														
- однокомнатных площадью 24,18 м ²	-1шт (1-ый этаж)																														
- двухкомнатных площадью 54,61 м ²	-54шт. (с 1 по 9 этажи)																														
Функциональное назначение нежилых помещений в доме, не входящих в состав общего имущества	Размещение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в жилом доме не предусмотрено																														
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестнично-лифтовые узлы, коридоры, цокольный этаж (техподполье - электрощитовые, пункт учета тепла, водомерный узел, комнаты уборочного инвентаря, индивидуальный тепловой пункт), крыша, технические помещения кровли (машин.помещение, венткамеры и т.д.), ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства.																														
Конструктивные характеристики объекта	<p>Здание относится к бескаркасному типу. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных стен и панелей перекрытий, образующих жесткие горизонтальные диски. Фундаменты - свайные, частично безростверковые, запроектированы в виде одиночных или двойных сборных железобетонных оголовков, монтируемых на головы свай с замоноличиванием арматурных выпусков сваи в теле оголовка бетоном. Наружные стены техподполья - стеновые 3-х слойные ж/б. цокольные панели толщ.330мм.(с утеплителем - пенопласт 100мм. - внутри). Внутренние стены техподполья - сборные ж/б. стеновые ж/б. стеновые цокольные панели. Наружн.стены из сборных керамзитобетонных панелей толщ.200мм.Внутренние стены и стены шахты лифта - из сборных ж/бетонных панелей толщ.160мм. Перекрытия и покрытия - сборные ж/б плоские панели толщиной 160мм. Лестницы выполнены из сборных ж/б площадок и маршей. Перегородки - из пазогребневых плит и кирпича.Крыша бесчердачная, с совмещенной кровлей с рулонным покрытием и внутренним организованным водостоком. Высота жилых этажей дома принята 2,8м.Отделку фасадов предусматривается выполнить с применением декоративной тонкослойной штукатурки под окраску на всю высоту здания в соответствии с паспортом цветового решения фасада.Окна- оконные блоки из профиля ПВХ с трехкамерными стеклопакетами и наружными оконными сливами. Рядом с каждым окном предусмотрено отверстие под вентиляционный клапан. Остекление лоджий и балконов -алюминиевый профиль.</p> <p>Квартиры без чистовой отделки, без установки внутренних дверных блоков, настилки полов, сантехнических приборов, оконченных электроустройств. Двери в квартиры - металлические с замком и ручкой.</p> <p>Строительство осуществляется в 1 этап</p>																														
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	4 квартал 2017 года																														
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод	Управление архитектуры и градостроительства администрации Кемеровского муниципального района																														
Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	<p><u>Генеральный подрядчик:</u></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "СпецСтрой"</p> <p>650070, г.Кемерово, ул Свободы,17-40</p> <p>ИНН 4217142150, КПП420501001</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр о регистрации юридического лица от 21 октября 2015г. серия 42 №2154217102741, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Кемерово. ОГРН 1124217001820</p> <p><u>Генеральный проектировщик:</u></p> <p>Общество с ограниченной ответственностью "ПСК "БЕЙС И К"</p> <p>650070, г.Кемерово, ул Свободы,15-1</p> <p>ИНН 4207029645, КПП420501001</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду работ за №АПКУЗ-049-32-141212-4207029645-624/372, выданного СРО НП "АП Куз" 14.12.2012г.</p>																														

Организации, участвующие в приемке дома	Представители: - застройщика; - органа исполнительной власти; - генерального подрядчика (подрядчика); - генерального проектировщика (проектировщика); - эксплуатирующей организации; - территориального органа Госсанэпиднадзора - комитета строительного контроля; - иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами.
Планируемая стоимость строительства	188 016 850 рублей
Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома	Залог права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-4783/2015 от 06.11.2015г.
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иных договоров и сделок для привлечения денежных средств не заключено
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возводимый застройщиком жилой дом пользуется устойчивым спросом в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму. Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города. Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков - не предпринимались. Обстоятельства непреодолимой силы: стихийные бедствия, чрезвычайные происшествия, забастовки, резкий скачок инфляции, девальвация рубля, иные риски, связанные с функционированием застройщика в рыночной конкурентной среде.

Директор ООО "ГрадСтрой"

Швецов А.Е.

Принято в
комиссии 3 (трех)

