

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «Стройсервис»

В.В. Гончаров

Опубликована «17» сентября 2014 года на <http://www.sibdom.ru>



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта: «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Красноярск, Советский район, ул. Армейская, д.23Г.».

№ п/п		Содержание
1. Информация о Застройщике		
1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис»
	Сокращенное наименование застройщика	ООО «Стройсервис»
	Адрес местонахождения застройщика	660010, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Красноярский рабочий, дом 154, тел/факс 256-11-56
	Почтовый адрес застройщика	660049, Россия, Красноярский край, г. Красноярск, пр. Мира, д.14, стр.1, тел/факс 256-11-56
	Режим работы	С 8-00 до 17-00 обеденный перерыв с 12-00 до 13-00 выходные: суббота, воскресенье
1.2.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 13.08.2012 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 23 по Красноярскому краю за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1122468044126 Свидетельство серия 24 № 006049143 ИНН 2461219084
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Чубарь Наталия Васильевна, владеющая 100% уставного капитала, что составляет 100% голосов
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет
1.5.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	
1.6.	Финансовый результат текущего	По состоянию на конец второго квартала 2014 года

года	убыток – 312 688 (триста двенадцать тысяч шестьсот восемьдесят восемь) рублей
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец второго квартала 2014 года 150 370 000 (сто пятьдесят миллионов триста семьдесят тысяч) рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на конец второго квартала 2014 года 00 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Обеспечение граждан жильем
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого дома осуществляется в одну очередь. Начало строительства – 2 кв. 2014 г. Окончание строительства – 2 кв. 2017 г.
	Результат государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0099-14 утверждено 01.04.2014 г.; с изменениями № 4-1-1-0279-14 утверждено 14.07.2014 г. генеральным директором ООО «СибСтройЭксперт»
2.2.	Разрешение на строительство	№ RU24308000-01/3216-дг от 24.04.2014 выдано Администрацией города Красноярск с изменениями от 20.08.2014г.
2.3.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности, на основании договора купли-продажи от 05.02.2014г. Свидетельство о государственной регистрации права № 24ЕЛ 365839 от «12» февраля 2014 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю Кадастровый номер земельного участка 24:50:0400101:1450
	Собственник земельного участка	ООО «Стройсервис»
	Границы земельного участка	Земельный участок под строительство жилого дома расположен в Советском районе г. Красноярск. С северной стороны участка проходит ул. Армейская. С южной стороны расположены жилые дома малой и средней этажности. Подъезд осуществляется с северной стороны участка.
	Площадь земельного участка	Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет – 7 485(+/-30) кв.м. Площадь застройки проектируемого здания – 777,27 кв.м.
	Элементы благоустройства	Проектом предусматривается устройство дворовой территории с площадками благоустройства: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей. А также предусмотрены автопарковочные места. Дорожная одежда проездов и от мостки принята с покрытием из асфальтобетона по ГОСТ 128-97, тротуаров, площадок отдыха, хозяйственных площадок – с покрытием брусчаткой по ГОСТ 17608-91, детских площадок – с песчано-глинистым покрытием, спортивных площадок – с песчано-глинистым и спортивным покрытием.

		<p>В озеленении применены ель сибирская, липа мелколистная, рябина сибирская, яблоня Недзвецкого, сирень обыкновенная, пузереплодник калинолистный, дерен белый. Остальная территория озеленяется посевом трав. Также на участке предусматривается сохранение существующих берез.</p> <p>Для благоустройства территории предусмотрены современные малые архитектурные формы (урны, скамьи).</p>
2.4.	<p>Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Жилой многоквартирный дом расположен в северо-восточной части участка, ориентированный входной группой на север. Дворовая территория предусмотрена в южной части участка.</p>
	<p>Описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Многоэтажный жилой дом запроектирован в соответствии с утвержденным градостроительным планом земельного участка.</p> <p>Здание по капитальности относится ко II классу. Уровень ответственности – II. Степень огнестойкости – I. Класс конструктивной пожарной опасности - С0. Класс функциональной пожарной опасности здания: для жилой части – Ф1.3, для офисных помещений 1-го этажа – Ф 4.3;</p> <p>Жилой дом представляет собой односекционное жилое здание с компактным планом квадратной конфигурации. Этажность 25, количество этажей 26, а именно: технический подвал, первый нежилой этаж, 23 жилых этажа и верхний технический этаж. Проезд образован по периметру жилого дома, а также на внутридомовую территорию.</p> <p>Несущая система здания – монолитный железобетонный каркас: колонны и безбалочные перекрытия. Наружные стены ненесущие, выполняются армированной кладкой из кирпича глиняного обыкновенного. Стены опираются поэтажно на монолитные железобетонные перекрытия. Наружные стены утепляются минераловатными плитами с волокнами на основе базальтовых пород.</p> <p>Декоративная отделка дома осуществляется сертифицированными отделочными материалами. Крыльца, пандус, стены прямиков оштукатурены и облицованы керамогранитом. На уровне первого этажа предусматривается облицовка фиброцементными плитами медового цвета, с уровня второго этажа и выше предусматривается облицовка фиброцементными плитами медового и белого цвета в составе навесной фасадной системы.</p> <p>На первом этаже размещаются офисные помещения, помещения входа в жилую часть, помещения общего пользования. Все вышеуказанные помещения имеют обособленные входы непосредственно с улицы. Со второго по двадцать третий этаж размещаются жилые квартиры. Высота потолков встроенной офисной части 3,35м. Высота потолков помещений жилой части – 2,6м. Жилые помещения позволяют максимально использовать периметр наружных стен для светового фронта квартир (увеличенные по высоте оконные проемы) квартиры преимущественно с двусторонней (в том числе угловой) и односторонней ориентацией, обеспеченных сквозным</p>

или угловым проветриванием.

Квартиры жилого дома запроектированы одноуровневыми. В каждой квартире предусмотрено устройство балкона. Стеклопакеты ПВХ, межкомнатные двери – деревянные. Входная дверь в подъезд – металлическая с домофоном.

В отделке помещений предусматривается использование современных, экологически чистых, пожаробезопасных отделочных материалов. Отделка помещений квартир принимается «чистовой».

Внутренняя отделка помещений:

1. Помещения квартир, жилые комнаты, кухня, коридор-прихожая:

- Пол – линолеум на тепло-звукоизоляционной основе;
- Стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями
- Потолок – затирка, окраска вододispersионной краской.

2. Санузлы:

- Пол – керамическая плитка, в составе пола предусматривается обмазочная гидроизоляция.
- Стены – окраска влагостойкой вододispersионной краской.
- Потолок – затирка, окраска влагостойкой вододispersионной краской.

3. Помещения общего пользования

- Пол – антискользящая керамогранитная плитка;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододispersионной краской.
- Потолок - затирка, окраска вододispersионной краской (акриловой).

4. Помещения инженерного обеспечения здания:

Электрощитовая:

- Пол – безыскровое бетонное покрытие;
- Стены - улучшенная штукатурка, окраска вододispersионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододispersионной краской.

Машинные помещения лифтов:

- Пол – бетонное покрытие;
- Стены - окраска вододispersионной краской;
- Потолок - затирка, окраска вододispersионной краской.

Узлы ввода, учета тепла, насосные, ИТП:

- Пол – бетонное покрытие;
- Стены - улучшенная штукатурка, панель-окраска масляной эмалью на высоту 1,5 м, окраска вододispersионной краской;
- Потолок - затирка, известковая побелка.

Техническое подполье:

- Пол – цементно-песчаная стяжка;

		<ul style="list-style-type: none"> • Стены – известковая побелка; • Потолок – известковая побелка. <p>5. Офисы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пол – антискользящая керамогранитная плитка; • Стены – улучшенная штукатурка, окраска вододисперсионной краской. • Потолок – подвесной потолок на металлической каркасе. <p>Кровля дома плоская, с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Дом оснащен двумя мусоропроводами с устройством для периодической промывки, очистки и дезинфекции.</p> <p>В секции жилого дома предусматривается установка трех лифтов: 2 лифтов грузоподъемностью 1000 кг. и 1 лифт грузоподъемностью 500 кг.</p>
2.5.	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости 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</p>	<p>Общее количество квартир в Жилом доме–276 штук. Общая площадь квартир (с учетом балконов)– 10 892,03 м².</p>
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>1-комнатных квартир 230 шт., в том числе: 29,32м² – 3шт.; 29,42 м² – 20шт.; 30,01м² – 3шт.; 30,20м² – 20шт.; 33,74м² – 3шт.; 33,86м² – 20шт.; 35,13м² – 3шт.; 35,27м² – 20шт.; 36,72м² – 3шт.; 36,98 – 5шт.; 37,73м² – 15шт.; 38,12м² – 6шт.; 38,23м² – 40шт.; 39,56м² – 3шт.; 39,82м² – 5шт.; 40,57м² – 15шт.; 40,76м² – 6шт.; 40,94м² – 40шт.</p> <p>2-х комнатных квартир 46 шт., в том числе: 54,08м² – 6шт.; 54,33м² – 40шт.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Офисные помещения 4 шт. общая площадь 528,16 м², в том числе: 120,37 м² – 1 шт.; 90,42м² – 1шт.; 145,22м² – 1шт.; 146,39м² – 1шт..</p>
2.7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, мусорокамера, мусоропровод, коридоры, тамбуры, технический этаж, техническое подполье в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, инженерные коммуникации, 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</p>

	передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	2-й квартал 2017 года
	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Администрация города Красноярска
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Незначительные
	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	нет
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства Жилого дома № 1	С учетом текущих индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ по объектам на 3 квартал 2014 года – 599 061 650 (пятьсот девяносто девять миллионов шестьдесят одна тысяча шестьсот пятьдесят) рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «СтройТехМонтаж»
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств в соответствии со ст. 13 Федерального Закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ с изменениями, введенными Федеральным законом от 30.12.2012 N 294-ФЗ (ред. 23.07.2013) Страховая компания ЗАО СК «Авангард Полис»
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют