

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями со сносом жилого дома №12 по ул. Пушкина и нежилого здания по ул. Др. Народов, 159 расположенного по адресу: Орловская область, г. Ливны ул. Дружбы Народов д. 159

г. Ливны Орловской обл.

10 июня 2014 года

### Информация о застройщике

**1. Firmenное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Проект-Сервис».

**Место нахождения:** 303851, Орловская область, г. Ливны ул. Индустриальная, д. 2-И.

**Режим работы:** понедельник – пятница с 8.00 до 17.00.

**2. Зарегистрировано:** МРИФНС России №3 по Орловской области 25 июня 2002 г., Свидетельство о государственной регистрации № 57.01/06.507 Серия - Л, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по г. Ливны Орловской области 26 декабря 2002 г. за основным государственным регистрационным номером 1025700517655, ИНН 5702006323, юридический адрес: Россия, Орловская область, г. Ливны, ул. Индустриальная 2-и, Регистрационным комитетом Орловской области 25.06.2002г., внесено в ЕГРЮЛ 26.12.2002г. Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Ливны Орловской области за ОГРН 1025700517655, свидетельство серия 57 № 000256347, ИНН: 5702006323

**3. Об учредителях:** гр. Болычев Геннадий Николаевич (единственный участник).

**4. ООО «Строй-Проект-Сервис» участвовало в качестве застройщика в строительстве:**

- торгово-коммерческого центра по адресу: г. Ливны, ул. Дружбы Народов, 126 (срок ввода в эксплуатацию корпус-1: 16.04.2007г., корпус-2: 16.02.2007г.);

- жилого дома с гаражным комплексом по адресу: Орловская область г. Ливны ул.К.Маркса 151А по договорам о долевом участии в строительстве (срок ввода в эксплуатацию 12.08.2008г.).

- жилого дома по адресу: Орловская область, г. Ливны ул. Московская 106 по договорам о долевом участии в строительстве (срок ввода в эксплуатацию 11.08.2009 г.)

- жилого дома по адресу: Орловская область, г. Ливны ул. К. Маркса 103 по договорам о долевом участии в строительстве (срок ввода в эксплуатацию 11.11.2010г.)

- жилого дома по адресу: Орловская область, Мценский район, Отрадинское сельское поселение, с. Отрадинское, 11А по договорам о долевом участии в строительстве (срок ввода в эксплуатацию 11.11.2014г.)

**5. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0284.04-2010-5702006323-С-029 от 11 июля 2012 г., выдано НП «Саморегулируемая организация «Самарская гильдия строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-029-18082009.**

**6. Отчет о финансовых результатах за 3 года(тыс.руб.)**

	2013 г.	2012 г.	2011 г.
Выручка	45122	42923	38303
Себестоимость продаж	39598	40056	31393
Валовая прибыль	5524	2867	6910
Управленческие расходы	2835	-	-
Прибыль от продаж	2689	2867	6910
Проценты к уплате	2781	2445	1263
Прочие доходы	7937	624	3870
Прочие расходы	7426	578	9395
Прибыль до налогообложения	419	468	122



Текущий налог на прибыль	84	93	68
Чистая прибыль	335	375	54
Дебиторская задолженность	27211	37381	19750
Кредиторская задолженность	7395	33117	16894

### Информация о проекте строительства

1. Целью проекта строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями со сносом жилого дома №12 по ул. Пушкина и нежилого здания по ул. Др. Народов, 159 по адресу: Орловская область, г. Ливны ул. Дружбы Народов д. 159 является обеспечение жителей современным, благоустроенным и комфортным жильем.

Начало строительства – 10 июня 2014 года.

Окончание строительства 3 квартал 2015 года.

Проект жилого дома шифр 13-68 AP, разработан ООО «Строй-Проект-Сервис», ОАО «ОРЕЛАГРОПРОМПРОЕКТ».

2. Разрешение на строительство № RU 57302000-40-14 от 10 июня 2014 года, выдано Администрацией г. Ливны Орловской области.

3. Земельный участок под строительство на праве собственности ООО «Строй-Проект-Сервис», в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от 11 октября 2013 года серии 57-АБ 488961

Площадь земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома 4724,00 (согласно градостроительного плана). Кадастровый номер 57:26:0010220:250

Благоустройству подлежит территория в условных границах. Для транспортной и пешеходной связи с улицами и остановками общественного транспорта запроектированы проезд и тротуары. Покрытие проезда, тротуаров, площадок перед входами асфальтобетонное. Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников с посевом многолетних трав. Во дворе создана детская площадка и площадка для сушки белья.

4. Местоположением строящегося многоквартирного жилого дома является: *Орловская область, г. Ливны ул. Дружбы Народов д. 159*

Здание многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями сложной Г-образной формы, с размерами в осях 43,2х43,2м. Состоит из двух жилых секций сблокированных под углом 90°. Здание 9-ти этажное с цокольным, техническим этажом и крышной газовой котельной. В первом этаже, а также в цокольном этаже под частью здания со входом со стороны ул. Дружбы Народов и Пушкина запроектированы помещения общественного назначения, предназначенные под объекты не социального значения. В 1-ом этаже расположены офисы, В цокольном этаже размещены магазины непродовольственных товаров.

Высота жилого этажа – 3,0 м.

Площадь застройки — 1247,5 кв.м.

Строительный объем всего: - 34288,8 кв.м.

Ниже 0,000 — 3953,7 кв.м. Выше 0,000 — 30335,1 кв.м.

Площадь жилого здания - 7262,03 кв.м.

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения: - 1705,97 (714,64+991,33) кв.м.

Несущая конструкция здания - монолитные железобетонные внутренние стены, колонны и монолитное ж/б перекрытие.

Наружные ограждающие конструкции - поэтажно опираемые на монолитные перекрытия стены выполнены из пенобетонных блоков I-B5D800F50-2 по ГОСТ 21520-89 на цементном р-ре М-50.

Внутренние стены выполнены из пенобетонных блоков III-B5D800F15-2 по ГОСТ 21520-89 на цементном р-ре М-50. Перегородки выполнены из пенобетонных блоков VIII-B5D800F15-2 по ГОСТ 21520-89 на цементном р-ре М-50. Армирование перегородок выполнено согласно серии 2.230-1 в.5.



Перегородки в помещениях с влажным режимом (ванные, санузлы) выполнены из керамического кирпича КУРпо 100/15 ГОСТ 530-2007 на ребро на цементно-песчаном растворе М 50.

Внутренние перегородки штукатурятся, толщина штукатурки 15мм, штукатурка и окраска улучшенная.

Монолитные конструкции затираются и окрашиваются.

Оконные блоки приняты из 5-ти камерного поливинилхлоридного профиля с заполнением 2-х камерным стеклопакетом толщиной 36 мм (4М1-12-4М1-12-К4) класса В1 по сопротивлению теплопередаче по ГОСТ 23166-99.

Окна и витражи первого и цокольного этажа - из 5-ти камерного поливинилхлоридного профиля с заполнением 2-х камерным стеклопакетом толщиной 36 мм (4М1-12-4М1-12-К4) класса В1 по сопротивлению теплопередаче по ГОСТ 23166-99. В верхней части предусмотрены открывающиеся створки с режимом микропроветривания.

Внутренние двери - деревянные по ГОСТ 6629-88. Деревянные элементы, сопряженные с кирпичной кладкой антисептируются и изолируются прокладкой из 2-х слоев рубероида. Двери лестничных клеток, выполнены с уплотнениями в притворах и доводчиками закрывающие их при пожаре.

Двери в технические помещения (машинное отделение лифта, электрощитовая, техэтаж, техподполье, насосная) - противопожарные (Е1-30) серии ДПМ-Пульс-01/30 НПО "ПУЛЬС". Двери водомерного узла, тепловых пунктов металлические по ГОСТ 31173-2003

Двери шахт лифтов противопожарные (Е1 30) производства ОАО "МОГИЛЕВЛИФТМАШ"

Нижний откос оконных проемов оборудован сливом из оцинкованной кровельной стали.

Монтажные швы выполнены согласно требованиям ГОСТ Р 52749-2007 "Швы монтажные узлов примыканий оконных блоков к стеновым проёмам с последующей покраской. С наружной стороны окна зазор герметизирован изоляционной саморасширяющейся паропроницаемой лентой ПСУЛ.

Наружная отделка фасада: цокольный и первый этаж - облицовка керамогранитом; с отметки 3,600 - система декоративных тонкослойных штукатурок "STOMIX".

В качестве утеплителя принят: ниже 0,000 - пеноплекс П-35; выше 0,000 - мин. плиты "ИЗОФАС-140" 140 кг/м<sup>3</sup> ГОСТ 9573-96.

За отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, соответствующий абсолютной отметке -175,20

По периметру выполнена асфальтобетонную отмостка шириной 1500 мм по щебёночному основанию.

**Состав и площади квартир:** (всего - 96 квартир)

1-но комнатных - 32 шт. 2-х комнатных - 48 шт. 3-х комнатных - 16 шт.

Площадь квартир согласно СП 31-107-2004 - 5637,82 кв.м

Общая площадь квартир согласно СП 31-107-2004 — 5903,88 кв.м.

Номер квартиры		этаж	кол-во комнат	площадь	площадь	площадь
По проекту	По факту			квартиры	лоджии	кухни
1	1	2	3	80,16	8,17	11,68
2	2	2	2	63,74	4,72	16,04
3	3	2	1	33,78	6,5	8,94
4	4	2	1	33,78	6,5	8,94
5	5	2	2	63,88	4,72	16,04
6	6	2	2	71,08	6,22	12,5
7	7	3	3	80,16	8,17	11,68
8	8	3	2	63,74	4,72	16,04
9	9	3	1	33,78	6,5	8,94

10	10	3	1	33,78	6,5	8,94
11	11	3	2	63,88	4,72	16,04
12	12	3	2	71,08	6,22	12,5
13	13	4	3	80,16	8,17	11,68
14	14	4	2	63,74	4,72	16,04
15	15	4	1	33,78	6,5	8,94
16	16	4	1	33,78	6,5	8,94
17	17	4	2	63,88	4,72	16,04
18	18	4	2	71,08	6,22	12,5
19	19	5	3	80,16	8,17	11,68
20	20	5	2	63,74	4,72	16,04
21	21	5	1	33,78	6,5	8,94
22	22	5	1	33,78	6,5	8,94
23	23	5	2	63,88	4,72	16,04
24	24	5	2	71,08	6,22	12,5
25	25	6	3	80,16	8,17	11,68
26	26	6	2	63,74	4,72	16,04
27	27	6	1	33,78	6,5	8,94
28	28	6	1	33,78	6,5	8,94
29	29	6	2	63,88	4,72	16,04
30	30	6	2	71,08	6,22	12,53
31	31	7	3	80,16	8,17	11,68
32	32	7	2	63,74	4,72	16,04
33	33	7	1	33,78	6,5	8,94
34	34	7	1	33,78	6,5	8,94
35	35	7	2	63,88	4,72	16,04
36	36	7	2	71,08	6,22	12,53
37	37	8	3	80,16	8,17	11,68
38	38	8	2	63,74	4,72	16,04
39	39	8	1	33,78	6,5	8,94
40	40	8	1	33,78	6,5	8,94
41	41	8	2	63,88	4,72	16,04
42	42	8	2	71,08	6,22	12,53
43	43	9	3	80,16	8,17	11,68
44	44	9	2	63,74	4,72	16,04
45	45	9	1	33,78	6,5	8,94
46	46	9	1	33,78	6,5	8,94
47	47	9	2	63,88	4,72	16,04
48	48	9	2	71,08	6,22	12,53
49	49	2	2	71,08	6,22	12,5
50	50	2	2	59,7	4,72	13,36
51	51	2	1	43,03	4,01	11,31
52	52	2	1	43,03	4,01	11,31
53	53	2	2	59,59	4,72	13,36
54	54	2	3	82,6	8,17	11,68
55	55	3	2	71,08	6,22	12,5
56	56	3	2	59,7	4,72	13,36
57	57	3	1	43,03	4,01	11,31
58	58	3	1	43,03	4,01	11,31
59	59	3	2	59,59	4,72	13,36



60	60	3	3	82,6	8,17	11,68
61	61	4	2	71,08	6,22	12,5
62	62	4	2	59,7	4,72	13,36
63	63	4	1	43,03	4,01	11,31
64	64	4	1	43,03	4,01	11,31
65	65	4	2	59,59	4,72	13,36
66	66	4	3	82,6	8,17	11,68
67	67	5	2	71,08	6,22	12,5
68	68	5	2	59,7	4,72	13,36
69	69	5	1	43,03	4,01	11,31
70	70	5	1	43,03	4,01	11,31
71	71	5	2	59,59	4,72	13,36
72	72	5	3	82,6	8,17	11,68
73	73	6	2	71,08	6,22	12,53
74	74	6	2	59,7	4,72	13,36
75	75	6	1	43,03	4,01	11,36
76	76	6	1	43,03	4,01	11,36
77	77	6	2	59,59	4,72	13,36
78	78	6	3	82,6	8,17	11,68
79	79	7	2	71,08	6,22	12,53
80	80	7	2	59,7	4,72	13,36
81	81	7	1	43,03	4,01	11,36
82	82	7	1	43,03	4,01	11,36
83	83	7	2	59,59	4,72	13,36
84	84	7	3	82,6	8,17	11,68
85	85	8	2	70,98	6,22	12,53
86	86	8	2	59,56	4,72	13,36
87	87	8	1	42,94	4,01	11,36
88	88	8	1	42,94	4,01	11,36
89	89	8	2	59,48	4,72	13,36
90	90	8	3	80,02	8,17	11,68
91	91	9	2	70,98	6,22	12,53
92	92	9	2	59,56	4,72	13,36
93	93	9	1	42,94	4,01	11,36
94	94	9	1	42,94	4,01	11,36
95	95	9	2	59,48	4,72	13,36
96	96	9	3	80,02	8,17	11,68

**Состав и площадь нежилых помещений первого этажа, цокольный этаж:** (всего 19 помещений)

Нежилые помещения первого этажа- 12 шт., общая площадь составляет - 979,63 кв.м.

Нежилые помещения цокольного этажа -7 шт., общая площадь составляет-714,47 кв.м.

Номер нежилого помещения		этаж	Площадь
По проекту	По факту		
1	1	1	98,36
2	2	1	83,54
3	3	1	49,26

4	4	1	49,26
5	5	1	140,48
6	6	1	66,04
7	7	1	66,04
8	8	1	135,41
9	9	1	57,32
10	10	1	57,32
11	11	1	78,24
12	12	1	98,36
4	1	цоколь	56,18
7	2	цоколь	77,44
10	3	цоколь	154,34
13	4	цоколь	133,55
16	5	цоколь	163,59
19	6	цоколь	73,19
22	7	цоколь	56,18

6. В состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, крыша, ограждающие несущие и самонесущие конструкции дома, электрическое и иное оборудование, находящиеся в данном здании за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

7. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 3 квартал 2015 года.

8. Риск того, что строительство не будет завершено, может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введение чрезвычайного или военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств.

9. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору согласно ст.13 ФЗ РФ № 214 от 30.12.2004 г. устанавливается залог на право аренды вышеуказанного земельного участка и на строящийся на этом участке объект – многоквартирный жилой дом. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства наряду с залогом обеспечивается в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 12.1 ФЗ РФ № 214 от 30.12.2004 г. страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией.

10. Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 284 196 100 рублей. Планируемая стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры составляет 35 000 рублей, стоимость одного квадратного метра общей площади нежилого помещения на первом этаже составляет 50 000 рублей, стоимость одного квадратного метра общей площади нежилого помещения цокольного этажа составляет 40 000 рублей

10. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняет ООО «Строй-Проект-Сервис»

11. Иных договоров и сделок, кроме договоров о долевом участии в строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома, нет. Проектная декларация опубликована в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, на официальном сайте ООО «Строй-Проект-Сервис»: <http://с-п-с.рф/>







Пронумеровано, прошнуровано и скреплено  
печатями \_\_\_\_\_ листов