

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОЙСЕРВИС»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
*по строительству «Многоквартирного жилого дома по ул. Гомельской в Ворошиловском районе
Волгограда»*

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис».

1.2. Местонахождение застройщика:

Юридический адрес: 400074, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 19 А.

Фактический адрес: 400074, г. Волгоград, ул. Рабоче-Крестьянская, 19 А.

1.3. Режим работы застройщика:

Режим работы: с 8-30 до 17-00.

Выходной: суббота, воскресенье.

1.4. Государственная регистрация застройщика:

ИНН 3446030706

Свидетельство о государственной регистрации ООО «Стройсервис» выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Волгоградской области 15 июля 2008 года серия 34 № 003217940, ОГРН 1083460004308.

1.5. Учредителями общества являются:

- ООО «Дельта» – 90 %

- ОАО «Биотех» - 10%

1.6. Перечень реализованных застройщиком проектов:

В качестве застройщика ООО «Стройсервис» ввело в эксплуатацию:

- Жилой дом № 1, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 года (по проекту IV квартал 2012 года);
- Жилой дом № 2, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 года (по проекту I квартал 2013 года);
- Жилой дом № 3, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 года (по проекту I квартал 2013 года);
- Жилой дом № 4, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2012 года (по проекту I квартал 2013 года);
- Жилой дом № 15, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 года (по проекту IV квартал 2014 года)
- Жилой дом № 16, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 года (по проекту I квартал 2015 года)
- Жилой дом № 17, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 года (по проекту I квартал 2015 года)
- Жилой дом № 18, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2013 года (по проекту I квартал 2015 года)
- Жилой дом № 14, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года (по проекту IV квартал 2014 года);
- Жилой дом № 13, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года (по проекту IV квартал 2014 года);
- Жилой дом № 12, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, улица Санаторная, 2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года (по проекту III квартал 2015 года);
- Жилой дом № 11, расположенный по адресу: Волгоград, Советский и Кировский районы, введен в эксплуатацию в IV квартале 2014 года (по проекту III квартал 2015 года);
- Жилой дом № 7, расположенный по адресу: Волгоград, Советский и Кировский районы, введен в эксплуатацию в I квартале 2015 года (по проекту IV квартал 2015 года);
- Жилой дом № 5, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в III квартале 2015 года (по проекту III квартал 2015 года);
- Жилой дом № 6, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в III квартале 2015 года (по проекту III квартал 2015 года).

1.7. Лицензия:

Нет.

1.8. Финансовый результат:

Размер кредиторской задолженности на 30.06.2015 г. – 112246 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.06.2015 г. – 18396 тыс. руб.

Финансовый результат по состоянию на 30.06.2015 г. – 987 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство и сдача в эксплуатацию жилого дома по ул. Гомельская в Ворошиловском районе города Волгограда.

2.2. Этапы реализации проекта:

Начало строительства: 3 квартал 2015 г.

- Строительство и надзор за строительством;
- Сдача объекта строительства в эксплуатацию.

Срок реализации проекта – 1 квартал 2018 года.

2.3. Государственная экспертиза проектной документации:

ООО «Межрегионэкспертиза - С» - положительное заключение экспертизы № 4-1-1-0092-15 от «07» сентября 2015 года.

2.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № RU 34-Ru34301000-51258-2015 выдано Администрацией Волгограда «11» сентября 2015 г. Срок действия разрешения до «11» марта 2018 года.

2.5. Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка от 17.03.2015 года № 1637-В сроком на 3 года, кадастровый номер 34:34:050005:1036, площадью 2609 кв.м., расположенный по адресу: по ул. Гомельская, в микрорайоне 209-А города Волгограда, зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 07.04.2015 г. номер 34-34/001-34/001/079/2015-448.

2.6. Элементы благоустройства:

| № п/п | Элементы благоустройства | Ед.изм. | Количество |
|-------|--|---------|------------|
| 1 | Площадь тротуаров, отмостки и площадок | кв.м. | 505 |
| 2 | Площадь застройки | кв.м. | 776,7 |
| 3 | Площадь озеленения | кв.м. | 3685,30 |
| 4 | Площадь автомобильного проезда | кв.м. | 751,0 |
| 5 | Количество парковочных мест на открытой парковке | шт. | 3 |

2.7. Месторасположение объекта:

- адрес жилого дома: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Гомельская, в микрорайоне 209-А (кадастровый номер 34:34:050005:1036);

2.8. Техническое описание:

Общая площадь здания 20758,5 кв.м. Этажность здания – 25 шт. Количество этажей – 27 шт.

Жилой дом односекционный, с верхним техническим этажом и крышной котельной, прямоугольный в плане. Подземная часть здания двухуровневая.

Высота здания – 80 м. Высота первого этажа – 3,6 м., типового этажа - 3,0 м. Высота помещений технического чердака 1,76, помещения котельной – 2,7 м.

Высота первого подземного этажа 3,75 м и 2,8 м в свету в части подземной автостоянки, высота второго подземного этажа 3,1 м.

На первом подземном этаже здания располагаются: автостоянка на 44 машиноместа; коридор, лифтовой холл с двойным тамбуром, помещение ОВ для прокладки сетей; мусорокамера; насосная; насосная пожаротушения; электрощитовая; индивидуальный тепловой пункт; венткамера.

На втором подземном этаже здания располагаются: автостоянка на 46 машиномест; помещение ОВ для прокладки сетей; лифтовой холл с двойным тамбуром.

На первом этаже здания располагаются: входная группа жилой части здания, включающая входной тамбур, вестибюль, санузел консьержа, коридор; лестнично-лифтовой узел, помещения ОВ для прокладки сетей; встроенные помещения (офисы), включающие входной тамбур, санузлы, коридор, рабочие помещения.

На 25-м этаже здания располагаются: лифтовой холл; 4 жилых квартиры; помещение ОВ для прокладки сетей; технический чердак для прокладки сетей.

Над 25 этажом располагается технический чердак для прокладки сетей, на кровле располагается машинное отделение лифтов и крышная котельная (с санузлом и выходом на кровлю).

Материалы несущих конструкций – Конструкция фундамента здания (высотная часть) и автостоянка принята в виде свайного фундамента с плитным ростверком. Фундамент представляет собой поле буронабивных свай с уширением, длиной 33м. Вертикальные несущие конструкции запроектированы в виде монолитных железобетонных стен и диафрагм жесткости, толщиной 300 мм и колон сечением 600X400, 500X300, 400X400 (в автопарковке) и 500X300 выше уровня парковки.

Конструкция лестниц: площадки монолитные, марши сборные железобетонные.

Ограждающие конструкции (наружные стены) - керамические поризованные камни 9.3 НФ шириной 380 мм, марка по прочности М100, уложенные по цементно-песчаному раствору М75, внешняя отделка - утолщенный керамический лицевой кирпич М100 толщиной 120 мм. Ограждающие конструкции являются самонесущими, опирающимися в пределах этажа на монолитное перекрытие. Утепление наружных железобетонных стен жилой части - негорючий утеплитель «Техноблок», толщиной 90мм, отделка – кирпич керамический облицовочный толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М50 с сетчатым армированием через 2 ряда блоков.

Кровля здания плоская с уклоном 2-4,5%. Водосток с кровли внутренний.

Водоснабжение: Точки подключения: 1 водопроводный ввод – от действующего участка водовода диаметром 300 мм вдоль жилого дома №10 по ул. Ростовской, 2 водопроводный ввод – от водопровода диаметром 500 мм по ул. им. Льежа. Для водоснабжения жилого дома запроектирована кольцевая водопроводная сеть. Система хозяйственно-питьевого водопровода – двухзонная. Система горячего водоснабжения – двухзонная, с циркуляцией в магистралах и стояках.

Водоотведение: Отвод хоз-бытовых стоков от проектируемого жилого дома предусмотрен проектируемой сетью с подключением в канализационный коллектор, проложенный вдоль жилого дома №1А по ул. Череповецкой. Для отвода дождевых стоков с кровли здания и с прилегающей территории запроектирована сеть ливневой канализации. Подключение проектируемой сети предусматривается в существующий ливневый коллектор по ул. Гомельской с устройством локальных очистных сооружений.

Отвод дождевых стоков с кровли здания осуществляется системой внутренних водостоков в наружную сеть дождевой канализации.

Теплоснабжение: Снабжение теплом жилого дома осуществляется от крышной котельной расположенной на кровле здания, предназначена для бесперебойного, энергоэкономичного, безопасного снабжения потребителей теплотой при эксплуатации без постоянного обслуживающего персонала. По надежности отпуска теплоты потребителям котельная относится к 2 категории и работает на природном газе. Топливом является природный газ низкого давления.

Вентиляция: Предусматривается устройство вытяжной общеобменной вентиляции с естественным и механическим побуждением.

Газоснабжение: Источником газоснабжения является существующий подземный стальной газопровод среднего давления Ду 150 мм.

Электроснабжение: Основной источник питания –ТП-1524 от ПС Советская, Ф. №19Б. Резервный источник питания – ПС Центральная, Ф. №59; РП 230, яч.№7.

Электроснабжение котельной осуществляется от проектируемого распределительного щита ВРУ с узлом учета. Установленная мощность котельной 18,46 кВт. Расчетная мощность 8,85 кВт. Расчетный ток 14А.

Рабочее освещение выполнено светильниками с люминесцентными лампами и лампами накаливания.

Запроектированы лифты грузоподъемностью 400, 630 и 1000 кг.

В здании присутствует мусоропровод.

2.9.Количество самостоятельных частей (квартир, встроенных помещений в жилом доме):

Жилой дом № 1:

| Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости | Количество в составе объекта недвижимости и (шт.) | Общая площадь кв.м. с учетом летних помещений |
|--|---|---|
| Квартиры | 164 | 11729,5 |
| Помещения административного назначения (офисы) | 7 | 412,10 |
| Парковочные места в подземной автостоянке | 90 | 4180,00 |

2.10. Технические характеристики квартир и самостоятельных частей в составе объекта согласно проектной документации:

| Количество во комнат | Количество квартир | Общая площадь квартир с учетом летних помещений | Балконы/лоджи и с коэф. (кол-во/площадь в кв.м. | Кол-во санузлов |
|----------------------|--------------------|---|---|-----------------|
| 1 | 12 | 53,2 | 1,38 | 1 |
| 1 | 12 | 57,2 | 1,9 | 1 |
| 1 | 12 | 56,8 | 1,9 | 1 |
| 1 | 12 | 52,25 | 2,85 | 1 |
| 1 | 11 | 52,5 | 1,38 | 1 |
| 1 | 11 | 51,65 | 2,85 | 1 |
| 1 | 12 | 56,4 | 1,9 | 1 |
| 1 | 12 | 57 | 1,9 | 1 |
| 2 | 12 | 82,85 | 2,85 | 2 |
| 2 | 12 | 84,15 | 2,25 | 2 |
| 2 | 10 | 82,55 | 2,85 | 2 |
| 2 | 10 | 83,65 | 2,25 | 2 |
| 2 | 1 | 83,45 | 2,25 | 2 |
| 2 | 1 | 93,7 | 1,38 | 2 |
| 2 | 1 | 94,6 | 1,38 | 2 |
| 3 | 10 | 112,1 | 2,25/1,38 | 2 |
| 3 | 12 | 112,7 | 2,25/1,38 | 2 |
| 5 | 1 | 198,9 | 1,38/2,85/2,25 | 3 |

| №Помещения административного назначения (офисы) | Площадь кв.м. |
|---|---------------|
| 1 | 34,3 |
| 2 | 84,6 |
| 3 | 52,6 |
| 4 | 48,2 |
| 5 | 35,1 |
| 6 | 101,3 |
| 7 | 56 |
| Итого: | 412,10 |

| Наименование | Количество |
|---|------------|
| Парковочные места в подземной автостоянке | 90 |

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

| Наименование | Количество | Площадь |
|--|------------|---------|
| Помещения административного назначения (офисы) | 7 | 412,10 |

| Наименование | Количество |
|---|------------|
| Парковочные места в подземной автостоянке | 90 |

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме:

| Наименование | Техническая характеристика |
|--|---|
| Наружные стены | Поризованные камни. Внешняя отделка наружных стен: утолщенный керамический лицевой кирпич |
| Внутренние стены | Кирпич |
| Перегородки | Пазогребневые полнотелые плиты |
| Лестницы, лестничные площадки | Площадки монолитные, марши сборные железобетонные |
| Лифты, лифтовые шахты | В соответствии с проектом |
| Перекрытия | Монолитная плита |
| Фундаменты | Конструкция фундамента здания принята в виде свайного фундамента с плитным ростверком. |
| Водопровод | Стояковая система. Стойки – стальные, оцинкованные трубы. |
| Инженерные коммуникации и оборудования, расположенные вне квартиры | В соответствии с проектом |
| Кровля | Плоская с уклоном 2-4,5%. Водосток с кровли внутренний. |
| Отопление / Котельная | Крышная котельная в соответствии с проектом |
| Земельный участок с элементами благоустройства | В соответствии с проектом |

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости:

1 квартал 2018 года.

2.14. Орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

- Администрации города Волгограда

2.15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См.ст.23 п.3 Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ.

2.16. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков.

Нет.

2.17. Планируемая стоимость строительства объекта:

Стоимость строительства – 412,5 млн. руб. (в ценах 3 кв. 2015 г.)

2.18. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:

Строительный контроль осуществляет ООО «Эпрон» на основании свидетельства о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0276.04-2010-3446012489-С-105 от 17 июля 2012 года.

Строительно-монтажные работы осуществляет ООО «ИнвестТехСтрой» на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1754.00-2015-3460057675-С-133 от 22 мая 2015 года.

2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на указанный земельный участок.

В соответствии со ст. 15.2 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 30.12.2004 № 214-ФЗ «ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ И О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» жилой дом расположенный по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. Гомельская, в микрорайоне 209-А (кадастровый номер 34:34:050005:1036) будет застрахован в соответствии с перечнем страховщиков, соответствующих требованиям Центрального Банка России.

2.20. Иные договора и сделки для привлечения денежных средств не заключаются.

Директор

А.М. Демин

30.09.2015 г.