

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОЙСЕРВИС»**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
*по строительству «Жилая застройка по ул. Санаторной в Кировском районе г. Волгограда, 2 очередь строительства,
жилой многоквартирный дом №5»*

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис».

Директор Горбатенко Алексей Геннадьевич

1.2. Местонахождение, телефон, сайт, электронная почта застройщика:

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

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

Телефон: 8(8442)49-53-53

Официальный сайт: ЖККОЛИЗЕЙ.РФ

Адрес электронной почты: office@tpg-bis.ru

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);
- Жилой дом № 8, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2015 года (по проекту IV квартал 2015 года);
- Жилой дом № 9, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2015 года (по проекту IV квартал 2015 года);
- Жилой дом № 10, расположенный по адресу: Волгоград, Кировский район, ул.Санаторная,2, введен в эксплуатацию в IV квартале 2015 года (по проекту IV квартал 2015 года);
- Жилой дом № 10а, расположенный по адресу: Волгоград, Советский и Кировский районы, введен в эксплуатацию в IV квартале 2016 года (по проекту IV квартал 2016 года);
- Жилой дом № 10б, расположенный по адресу: Волгоград, Советский и Кировский районы, введен в эксплуатацию в IV квартале 2016 года (по проекту IV квартал 2016 года).

1.7. Лицензия:

Нет.

1.8. Финансовый результат:

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016 г. – 357293 тыс. руб.

Дебиторская задолженность на 30.09.2016 г. – 373778 тыс. руб.

Финансовый результат по состоянию на 30.09.2016 г. – 5519 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство и сдача в эксплуатацию жилого многоквартирного дома №5 по ул. Санаторная в Кировском районе Волгограда, 2-я очередь строительства.

2.1.1. Название жилой застройки: ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КОЛИЗЕЙ»

2.2. Этапы реализации проекта:

Начало строительства: 4 квартал 2016 г.

- Строительство и надзор за строительством;

- Сдача объекта строительства в эксплуатацию.

Срок реализации проекта – 4 квартал 2018 года.

2.3. Государственная экспертиза проектной документации:

ООО «Сталт-эксперт» - положительное заключение экспертизы № 34-2-1-2-0381-16 от «13» декабря 2016 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Строительная Экспертиза» г. Москва №1-1-1-0009-15 от 19.01.2015 г. о соответствии проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2-очередь строительства, жилой многоэтажный дом №5»

Положительное заключение негосударственной экспертизы №34-2-1-3-0164-16 от 05.07.2016 г. «Жилая застройка по ул. Санаторная в Кировском районе г. Волгограда, 2-очередь строительства, жилой многоэтажный дом №6», выполненное ООО «Сталт-эксперт».

2.4. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 34-Ru34301000-71200-2016 выдано Администрацией Волгограда «26» декабря 2016 г. Срок действия разрешения до «26» октября 2018 года.

2.5. Право застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка, находящегося в собственности Российской Федерации №54/2016 от 02 сентября 2016 года сроком по 28 февраля 2057 года, кадастровый номер 34:34:07 00 01:3542, площадью 7331 кв.м., расположенный по адресу: г. Волгоград, Советский и Кировский районы, в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 14 сентября 2016 года регистрационный номер 34-34/001-34/070/057/2016-781/1

2.6. Элементы благоустройства:

№ п/п	Элементы благоустройства	Ед.изм.	Количество
1	Площадь застройки	кв.м.	2932,02
2	Площадь асфальтового покрытия проездов	кв.м.	4330,02
3	Площадь асфальтового покрытия отмоستков, тротуаров и дорожек	кв.м.	1548,54
4	Площадь озеленения	кв.м.	2098,42
5	Количество парковочных мест: 45 м/м на территории земельного участка (включая 42 м/м на открытой парковке под зданием), 50 м/м на прилегающей территории вдоль ул. Санаторная, 61 м/м на проектируемой многоуровневой парковке, расположенной в шаговой доступности 800м.	шт.	156

2.7. Месторасположение объекта:

- адрес жилого дома № 5: обл. Волгоградская, г. Волгоград, Советский и Кировский районы (кадастровый номер 34:34:07 00 01:3542);

2.8. Техническое описание:

Здание состоит из четырех секций, семиэтажное. Жилой дом № 5 входит в планируемую группу жилых домов №№ 5-9.

Материалы несущих конструкций:

Многоэтажная жилая застройка по ул. Санаторной, дом №5 в Кировском районе г. Волгограда представляет собой 7-8 этажный 4-х секционный дом с автостоянкой открытого типа на 1-м этаже 3, 4 секциях и со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже 1, 2 секциях и на 2-м этаже.

Конструкция наружных и внутренних стен: Поризованный керамический камень; керамический лицевой кирпич; керамический кирпич.

Плиты перекрытия и покрытия: Безбалочная монолитная плита.

Межэтажные лестницы: выполнены из сборно-монолитных элементов. Этажные и межэтажные лестничные площадки выполнены монолитными.

Кровля: плоская рулонная (с внутренним водостоком)

Конструктивные решения подземной части: Под всеми секциями здания плитный фундамент.

Водоснабжение: Источником водоснабжения жилого дома №5 является запроектированный кольцевой водопровод $D=250$ мм из полиэтиленовых труб.

Приготовление горячей воды на нужды встроенных помещений осуществляется ИТП, расположенной в тех. подполье второй секции.

Водоотведение: Отвод хоз-бытовых стоков жилого дома №5 осуществляется самотеком во внутриквартальную сеть ранее запроектированной бытовой канализации по ул. Санаторная с дальнейшим отводом в строящийся канализационный коллектор от п. Горная Поляна.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли запроектирована система внутренних водостоков.

Отвод атмосферных осадков с кровли жилого дома осуществляется системой внутренних водостоков в дворовую сеть дождевой канализации.

Источником теплоснабжения встроенных помещений являются газовые котлы, установленные в крышной котельной.

Источником теплоснабжения жилых квартир являются двухконтурные газовые котлы, установленные в кухнях.

Вентиляция: В жилой части здания, встроенных нежилых помещениях и в технических помещениях предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Газоснабжение: Источником газоснабжения является стальной газопровод среднего давления. Точкой подключения является ранее запроектированный надземный газопровод среднего давления.

Электроснабжение: Основными потребителями многоквартирного жилого дома являются: квартиры, офисные помещения, общедомовое освещение (рабочее и аварийное) и инженерное оборудование.

Удаление ТБО производится в контейнеры, расположенные на территории.

Для подъема на жилые этажи запроектирован лифт грузоподъемностью 630 кг, скоростью 1 м/с с отдельным холлом в каждом подъезде.

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

Жилой дом № 5:

Наименование самостоятельных частей в составе объекта недвижимости	Количество в составе объекта недвижимости (шт.)	Общая площадь кв.м. с учетом летних помещений для квартир; Общая полезная площадь для встроенных нежилых помещений
Квартиры	160	8133,05
Встроенные нежилые помещения	11	3157,10

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

Наименование	Количество квартир	Общая площадь квартир с учетом летних помещений	Лоджии-балкона с коэф. (кол-во/площадь в кв.м.	Кол-во санузлов
1	5	35,64	1/ 2,0	1
1	5	35,65	1/ 2,0	1
1	15	35,76	1/ 2,0	1
1	10	35,78	1/ 2,0	1
1	15	36,67	1/ 2,0	1
1	15	36,83	1/ 2,0	1
2	15	51,51	1/ 2,0	2

2	5	55,0	1/0,88	2
2	10	55,84	1/0,88	2
2	5	56,49	1/0,88	2
2	5	56,83	1/0,88	2
2	10	56,86	1/0,88	2
2	5	58,2	1/0,88	2
2	15	58,64	1/0,88	2
3	15	74,34	1/0,88	2
3	5	75,48	1/0,88	2
3	5	75,56	1/0,88	2
Итого:	160			

Наименование	Количество	Общая полезная Площадь кв.м.
Встроенное нежилое помещение №1	1	470,24
Встроенное нежилое помещение №2	1	99,4
Встроенное нежилое помещение №3	1	129,27
Встроенное нежилое помещение №4	1	129,32
Встроенное нежилое помещение №5	1	117,16
Встроенное нежилое помещение №6	1	826,90
Встроенное нежилое помещение №7	1	148,54
Встроенное нежилое помещение №8	1	127,56
Встроенное нежилое помещение №9	1	116,48
Встроенное нежилое помещение №10	1	162,99
Встроенное нежилое помещение №11	1	829,24
ИТОГО:	11	3 157,10

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

Наименование нежилых помещений	Количество	Общая полезная Площадь
Встроенные нежилые помещения	11	3157,10

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме:

Наименование	Техническая характеристика
Наружные стены	Поризованный керамический камень; Керамический пустотелый лицевой кирпич.
Внутренние стены	Керамический рядовой кирпич; керамический утолщенный полнотелый кирпич.
Перегородки	Межквартирные: из поризованных керамических камней
Лестницы, лестничные площадки	Сборные железобетонные лестничные марши и площадки
Перекрытия	Сборные железобетонные плиты
Фундаменты	Плитный фундамент

Водопровод	Стояковая система. Стояки – стальные, оцинкованные трубы.
Инженерные коммуникации и оборудования, расположенные вне квартиры	Располагаются в техническом подполье.
Кровля	Плоская
Отопление	Система отопления двухтрубная с нижней разводкой
Земельный участок с элементами благоустройства	В соответствии с проектом
Лифты, лифтовые шахты	В соответствии с проектом

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

4 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 – 243 991 500 руб. (в ценах 4 кв. 2016 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 «СтройТехИнвест» на основании свидетельства о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0432.05-2011-3426013251-С-138 от 19 ноября 2014 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 № 5 расположенный по адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, Советский и Кировский районы (кадастровый номер 34:34:07 00 01:3542) 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

27.12.2016 г.



А.Г. Горбатенко