



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

СТРОЙСЕРВИС
строительство, бизнес, коммуникации

302030, г. Орел, ул. Пушкина, д. 54
Тел.:8(4862)541257,Факс:8(4862)540098

ИНН/КПП 5751037204/575101001, БИК 044525201
К/сч.30101810000000000201, Р/сч.40702810209100000702 в
ОАО АКБ «Авангард» г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

долевого строительства многоквартирного 6-ти секционного жилого дома по адресу:
г. Орел, Северный район, ул. Рощинская
опубликованная в газете «Моя реклама» №17/1357 от 01.03.2012 года.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис».

Место нахождения: 302030, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 54.

Режим работы: понедельник-пятница с 9 час.00 мин. до 18 час.00 мин., перерыв с 13 час.00 мин. до 14 час. 00 мин.

2. Зарегистрировано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №2 по Орловской области 21.04.2009 года свидетельство серия 57 № 001111548, внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №2 по Орловской области 21.04.2009 года, ОГРН 1095742000640, свидетельство постановки на учет в налоговом органе серия 57 № 001111549, ИНН 5751037204 КПП 575101001.

3. Об учредителях (участниках): Физическое лицо Величкин Андрей Анатольевич – 100 % доля в уставном капитале.

4. В период с 2009 года по 2011 год ООО «Стройсервис» не выступало в качестве застройщика по строительству жилых домов в г. Орле.

5. Прибыль за 9 месяцев 2011 год составила 183 тыс. руб. По состоянию на последнюю отчетную дату размер кредиторской задолженности составил 121 681 тыс. руб., размер дебиторской задолженности составил 73691 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Целью проекта строительства многоквартирного 6-ти секционного жилого дома по адресу: г. Орел, Северный район, ул. Рощинская, является обеспечение жителей комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для участия в долевом строительстве.

Строительство будет осуществляться в один этап. Начало строительства I квартал 2012 года. Окончание строительства III квартал 2013 года.

Проект жилого дома, шифр 75-11, разработанный проектным институтом ОАО «Орелпроект» в 2010 году прошел государственную экспертизу в Областном государственном автономном учреждении «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования, проектной документации и инженерных изысканий Орловской области» и получил положительное заключение № 57-1-2-0004-12 от 11.01.12 г.

2. Разрешение на строительство: № RU 57301000-039-1/977 от 10.02.2012 года выдано Администрацией г. Орла.

3. При строительстве жилого многоквартирного дома используются два участка площадью 9694,09 кв.м. и 2430 кв.м.

Земельный участок общей площадью 9694,09 кв.м.с видом разрешенного использования: для строительства многоэтажных жилых домов со встроенными административно-торговыми помещениями по индивидуальным проектам, кадастровый № 57:25:0040401:74, расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Рощинская, предоставлен в пользование на условиях аренды сроком до 31.01.2016 г. в соответствии с протоколом о результатах аукциона по продаже прав на заключение договора аренды земельного участка от 28.01.2011 года № 2, на основании Договора аренды земельного участка № 1330/з от 01.02.2011 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области рег. №57-57-01/013/2011-093 от 09.02.2011 года, соглашения от 14.06.2011 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 01.02.2011 г. № 1330/з, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области рег. № 57-57-01/052/2011-414 от 21.07.2011 г.

Земельный участок общей площадью 2430 кв.м. с видом разрешенного использования: озеленение и благоустройство, кадастровый № 57:25:0040401:97, расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Рощинская, предоставлен в пользование на условиях аренды сроком до 16.10.2014 г. в соответствии с Приказом Департамента имущества, промышленности и информатизации Орловской области № 1585 от 17.10.2011 г., на основании Договора аренды земельного участка № 1435/з от 17.10.2011 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области рег. №57-57-01/088/2011-479 от 22.11.2011 года, соглашения от 09.12.2011 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 17.10.2011 г. № 1435/з, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области рег. № 57-57-01/105/2011-193 от 23.12.2011 г.

Площадка расположена в застраиваемом квартале в границах Московского шоссе. Площадка ограничена: с севера – территория ГТТЭЦ; с северо-запада – Московское шоссе; с юга и юго-запада - территория существующих жилых домов; с востока и северо- востока – огороды.

Собственник земельных участков: государственная собственность.

Благоустройству подлежит территория в условных границах, относящаяся к жилому дому. Для транспортной и пешеходной связи с огородами, улицами и остановками общественного транспорта имеются дороги, проектируются проезды и тротуары. Покрытие проездов и тротуаров предусматривается асфальтобетонное. На территории земельного участка предусмотрены автостоянки (в том числе, гостевые стоянки). На участках запроектированы: спортивные площадки, площадки для отдыха детей и взрослых, площадка для сушки белья, площадка для чистки ковров, мусороконтейнерная площадка офиса, площадка для выгула собак, оборудованные малыми архитектурными формами. Покрытие площадок для отдыха, хозяйственных площадок, площадок перед входами в подъезды запроектировано из бетонных плиток.

Освещение территории осуществляется установкой светильников.

Территория озеленяется, предусматривается устройство газонов и цветников с посадкой многолетних трав, кустарников и деревьев.

4. Жилой дом запроектирован 6-ти секционным, десятиэтажным (9 жилых этажей, 1 верхний технический этаж).

Здание прямоугольной формы в плане. Под всем зданием предусмотрено техподполье.

Конструктивная система жилого дома - бескаркасная, панельная в конструкции серии «90»; фундаменты – свайные со сборными железобетонными оголовками (для безростверковых фундаментов) и монолитными железобетонными ростверками под конструкции входов и лестнично-лифтового узла; стены наружные: техподполье и надземная часть – панели трехслойные из керамзитобетона с утеплителем пенополистирол; чердак и парапет - панели однослойные из керамзитобетона; перекрытия: сборные железобетонные плоские панели с опиранием по контуру стен; покрытие: из сборных керамзитобетонных панелей; внутренние стеновые панели: сборные железобетонные; перегородки: сборные керамзитобетонные, в техподполье перегородки из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе; лифтовые шахты: сборные железобетонные; лестницы: из сборных железобетонных маршей и площадок; балконы, лоджии: сборные железобетонные; сантехкабины: объемные и сборные

железобетонные элементы; вентиляционные блоки: сборные железобетонные; кровля: рулонная из 2 слоев «Унифлекса»

В здании запроектировано мусороудаление. Мусоропровод оборудован системой промывки, прочистки и дезинфекции стволов. Мусорокамеры каждой секции имеют самостоятельные входы, изолированные от основных входов в секции глухой стеной.

Каждая блок секция жилого дома оборудована лифтом грузоподъемностью 630 кг., с габаритом кабины позволяющей транспортировку человека на носилках. Предусмотрен акустический шов, выполненный по периметру лифтовой шахты, отделяющей шахту лифта от основных строительных конструкций.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома предусматривает установку двух вводно-распределительных устройств, электроснабжение квартир предусматривается через аппаратуру, размещенную в этажных распределительных щитах.

Водоснабжение многоквартирного жилого дома предусмотрено от квартальной водопроводной сети микрорайона №10, горячее водоснабжение – от двух водоподогревателей индивидуального теплового пункта.

Отведение сточных вод от многоквартирного жилого дома предусмотрено самотеком в квартальную канализационную сеть Д-250 микрорайона №10.

Отвод ливневых вод от здания и открытых площадок предусмотрен закрытым способом, по проездам с выпуском ливнепроводов в ливневую канализацию.

Теплоснабжение предусмотрено от ГТТЭЦ.

Вентиляция жилой части с естественным побуждением.

Газоснабжение предусмотрено от газопровода среднего давления $\Phi 108$ мм.

Предусматривается обеспечение жилого дома телефонной связью и сетью кабельного телевидения.

5. В состав жилого дома входят:

- 215 квартир, из них: однокомнатных - 57, двухкомнатных – 51, трехкомнатных - 107.

Общая площадь всех жилых помещений в указанном многоквартирном жилом доме составляет: без учета площади лоджий – 13321,9 кв.м., с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 – 13676,7 кв.м.

Общая площадь квартир составляет: однокомнатных - 37,2 кв.м., 44,8 кв.м., двухкомнатных – 61,1 кв.м., трехкомнатных – 75,2 кв.м., 75,5 кв.м.

Все квартиры имеют жилые комнаты, подсобные помещения: кухни с установленной газовой плитой и мойкой, прихожие, отдельные санузлы с установкой унитазов, ванные комнаты с установкой ванн и умывальников, летние помещения – лоджии.

Квартиры оборудованы остекленными лоджиями, имеющими открывающиеся створки.

Квартиры запроектированы с отделкой - стены жилых комнат и прихожих оклеиваются обоями, потолки белятся, покрытие полов 1 –го этажа в жилых комнатах, коридорах и кухнях – щиты паркетные, 2-9 этажи линолеум санузлы – керамическая плитка.

- 1 нежилое помещение, расположенное на 1-ом этаже жилого дома, общей площадью 74,2 кв.м., с лоджией площадью с понижающим коэффициентом 0,5 – 1,6 кв.м. Строительство нежилого помещения будет производиться без отделочных работ.

6. Функциональное назначение нежилого помещения – торгово-административное.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживаемое более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) вышеуказанные земельные участки по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Рощинская, на которых расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанных земельных участках объекты.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2013 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, Администрация г. Орла.

9. Риск того, что строительство жилого дома 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.

Застройщик самостоятельно обеспечивает при необходимости страхование строительных рисков.

9.1. Планируемая стоимость строительства указанного многоквартирного жилого дома составляет: 329 358 887 рублей.

10. Основные строительно-монтажные работы по строительству жилого дома выполняет ОАО «Орелстрой» - генподрядчик.

11. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве устанавливается залог права аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом, согласно статьи 13 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

12. Иных договоров и сделок, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома не имеется.

Директор ООО «Стройсервис»

_____ А.А. Величкин