

ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС»

302030, г.Орел, ул. Пушкина, д. 54, офис 8
ИНН 5751200122 / КПП 575101001
ОГРН 1135749000881 / ОКПО 11952732

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

долевого строительства многоквартирного 5-ти секционного жилого дома по адресу:
г. Орел, улица 1-ая Курская, 67
опубликованная на сайте www.sts57.ru 26.10.2013 года.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ 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 №9 по Орловской области 26.07.2013 года свидетельство серия 57 № 001098162, внесено в ЕГРЮЛ Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №9 по Орловской области 26.07.2013 года, ОГРН 1135749000881, свидетельство постановки на учет в налоговом органе серия 57 № 001098163, ИНН 5751200122 КПП 575101001.

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

4. В период с 2010 года по 2013 года ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС» не выступала в качестве застройщика по строительству жилых домов в г. Орле.

5. Свидетельство №С-01-2223-5751200122-2013 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Прибыль за 9 месяцев 2013 года составила 0 руб. По состоянию на последнюю отчетную дату размер кредиторской задолженности составил 98508 тыс. руб., размер дебиторской задолженности составил 0 руб.

Информация о проекте строительства

1. Целью проекта строительства многоквартирного 5-ти секционного жилого дома по адресу: г. Орел, ул. 1-Курская, 67, 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 IV квартал 2013 года. Окончание строительства IV квартал 2015 года.

Проект жилого дома, шифр 27-13, разработанный проектным институтом ОАО «Орелпроект» в 2013 году прошел негосударственную экспертизу в ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» и получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0901-13 от 08.10.13 г.

2. Разрешение на строительство: № RU 57301000-330-1/14579 от 21.10.2013 года выдано Администрацией г. Орла.

3. При строительстве жилого многоквартирного дома используется земельный участок общей площадью 8921 кв. м.

Земельный участок общей площадью 8921 кв.м.с видом разрешенного использования: для строительства многоквартирных жилых домов 5-16 этажей, кадастровый № 57:25:0030755:88 расположен по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. 1-я Курская, 67, принадлежит застройщику на праве собственности на основании Свидетельства о государственной регистрации № 57-АБ 489482 от 09.10.2013 года о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 09.10.2013 года сделана запись регистрации № 57-57-01/064/2013-868.

Площадка жилого дома расположена по ул. 1-ая Курская, 67 Железнодорожного района г. Орла.

На отведенной территории запроектирован жилой 5-ти секционный дом.

К жилому дому запроектированы необходимые сооружения, сети и инженерные коммуникации, стоянки автомобилей и т. д.

Собственник земельного участка: ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС»

Благоустройству подлежат территория в условных границах. Для транспортной и пешеходной связи с городскими улицами и остановками общественного транспорта проектируются дороги, проезды и тротуары.

Покрытие проездов и тротуаров к ним запроектировано асфальтобетонное. Покрытие площадок для отдыха, хозяйственных, площадок перед входами в подъезды, а также внутривортовых тротуаров и пешеходных дорожек имеют твердое покрытие. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы.

Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников с посадкой многолетних трав, цветов. Освещение дворовой территории осуществляется установкой светильников.

4. Жилой дом запроектирован 5-ти секционным, десятиэтажным (9 жилых этажей, 1 верхний технический этаж).

Здание выполнено с несущими продольными и поперечными стенами и перекрытиями (бескаркасное), опирающимися по контуру. Коробка здания представляет собой пространственную неизменяемую систему, образуемую жесткими вертикальными и горизонтальными диафрагмами, расположенными в трех взаимно перпендикулярных направлениях и соединенных между собой в местах пересечения.

Здание имеет жесткую конструктивную схему. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается системой кирпичных наружных, внутренних продольных и поперечных стен и жесткими горизонтальными дисками перекрытий и покрытия, выполняемых из сборных железобетонных панелей с опиранием на кирпичные стены с тщательным заполнением швов раствором.

Пятисекционный 10-ти этажный жилой дом запроектирован из трех рядовых панельных блок-секций в конструкциях серии «90» и двух индивидуальных кирпичных блоков.

Здание Г-образной формы в плане состоит из:

Секция «1а» - 10 этажная кирпичная блок-секция, в которой запроектировано: техническое подполье, в котором располагается помещение водомерного узла и насосная; 1- этаж нежилые помещения под офисы; 2-9 этажи – жилые помещения; над 9 этажом – технический чердак.

Секция «1б» - 10 этажная торцовая правая блок-секция в конструкциях серии 90, в которой запроектировано: техническое подполье; 1-9 этажи – жилые помещения; над 9 этажом – технический чердак. Над техническим чердаком располагается крышная котельная.

Секция «1в» - 10 этажная рядовая блок-секция в конструкциях серии 90, с электрощитовой, сквозным проходом, кладовой уборочного инвентаря; в блок-секции запроектировано: техническое подполье; 1-9 этажи – жилые помещения; над 9 этажом – технический чердак.

Секция «1г» - 10 этажная рядовая блок-секция в конструкциях серии 90, с электрощитовой, сквозным проходом, кладовой уборочного инвентаря; в блок-секции запроектировано: техническое подполье; 1-9 этажи – жилые помещения; над 9 этажом – технический чердак.

Секция «1д» - 10 этажная торцовая правая блок-секция в конструкциях серии 90, в которой запроектировано: техническое подполье; 1-9 этажи – жилые помещения; над 9 этажом – технический чердак.

Крышная котельная запроектирована на покрытии чердака жилого дома блок-секции «1б»

Каждая блок секция жилого дома оборудована лифтом, и мусоропроводом с приемными клапанами на промежуточных площадках через этаж.

Электроснабжение многоквартирного жилого дома предусматривается на основании технических условий, выданных ООО «Энергетик» основной источник питания: 1-я секция шин РУ-0,4 кВ ТП-639. Резервный источник питания: 2-я секция шин РУ-0,4 кВ ТП-639. При полном отключении электроэнергии питание сети аварийного освещения, пультов пожарной сигнализации и диспетчеризации осуществляется от встроенных источников бесперебойного питания.

Холодное водоснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемой наружной сети хозяйственно-питьевого водопровода, горячее водоснабжение – от водонагревателей, установленных в крышной котельной.

Система водопровода: тупиковая, магистральные трубопроводы проложены под потолком технического подполья.

Для внутреннего пожаротушения в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода в санитарных узлах устанавливается пожарный шкафчик.

Подключение жилого дома предусмотрено к существующей городской сети бытовой канализации.

Теплоснабжение предусмотрено от крышной котельной, расположенной над техническим этажом. В котельной предусмотрена установка приборов учета расхода тепла, теплоносителя, горячей и холодной воды. Система теплоснабжения закрытая.

Вентиляция жилого дома и помещений офисов запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Газоснабжение предусмотрено от газопровода среднего давления Ф146мм.

Предусматривается обеспечение жилого дома телефонной связью и сетью кабельного телевидения и сети передачи данных.

5. В состав жилого дома входят:

- 176 квартир, из них: однокомнатных – 45 шт., площадью 37,2 м², 39,7 м², 41,9 м², 44,8 м², 46 м²; двухкомнатных – 77 шт., площадью 56,1 м², 59,3 м², 61,1 м², 64,2 м², 65 м², 65,5 м²; трехкомнатных – 54 шт., площадью 71,3 м², 71,5 м², 87,3 м². Общая площадь всех жилых помещений в указанном многоквартирном жилом доме составляет: без учета площади лоджий – 10580,3 кв.м., с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 – 10981,8 кв.м.

Все квартиры имеют жилые комнаты, подсобные помещения: кухни с установленной газовой плитой и мойкой, прихожие, отдельные санузлы (совмещенные) с установкой унитазов, ваннные 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 секция «1а», общей площадью 255,8 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, крышная котельная, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) крыша, 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;

3) земельный участок по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. 1 Курская, д. 67, площадью 8921 кв. м кадастровый номер: 57:25:0030755:88, на котором будет расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – **IV квартал 2015 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.

9.1. Планируемая стоимость строительства указанного многоквартирного жилого дома составляет: **349 200 000 рублей.**

10. Основные строительные-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 «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС»

_____ **А.А. Величкин**