

# 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 дома поз. 9,  
расположенного в д. Образцово, Образцовского с/п, Орловского района,

опубликованная на сайте [www.sts57.ru](http://www.sts57.ru) 22.11.2016 года.

### Информация о застройщике

**1. Firmenное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС».

**Место нахождения:** 302030, г. Орёл, ул. Пушкина, д. 54, офис 8.

**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 Стеблецов Александр Владимирович – 100 % доля в уставном капитале.

**4.** В период с 2013 года по 2016 год ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС» выступало в качестве застройщика по строительству жилого дома по адресу: г. Орел, ул. 1-ая Курская, д. 67. Введен в эксплуатацию – IV квартал 2015 г.

**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 3 квартал 2016 года составила 174 тыс. рублей. По состоянию на последнюю отчетную дату размер кредиторской задолженности составил 148 000 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности составил 134 000 тыс. рублей.

### Информация о проекте строительства

**1.** Целью проекта строительства многоквартирного дома поз. 9 по адресу: Орловская область, Орловский район, Образцовское с/п, д. Образцово, является обеспечение жителей безопасным и комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для участия в долевом строительстве.

Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства IV квартал 2016 года, окончание строительства IV квартал 2018 года.

Проект жилого дома, шифр 8-16, разработанный проектным институтом ОАО «Орелпроект» в 2016 году прошел негосударственную экспертизу в ООО «Межрегиональный центр экспертизы проектной документации» и получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 57-2-1-2-0016-16 от 21.10.2016г.

**2.** Разрешение на строительство: № 57-520310-13-2016 от 03.11.2016г., выдано Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

**3.** При строительстве жилого многоквартирного дома используются:

- земельный участок, общей площадью 6 968 кв. м, с видом разрешенного использования: для размещения многоквартирных жилых домов, кадастровый № 57:10:0030801:8406 расположен по адресу: Орловская область, Орловский район, с/п Образцовское, д. Образцово.

Земельный участок принадлежит ООО «КОМПАНИЯ СТРОЙСЕРВИС» на праве собственности на основании Договора купли-продажи №7842 от 29.02.2016г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.03.2016 года сделана запись регистрации 57-57/014-57/001/002/2016-2069/2, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 57-57/014-57/001/002/2016-2069/2 от 10.03.2016 года.

Площадка строительства жилого многоквартирного дома расположена в д. Образцово Образцовского с/п, Орловского района, Орловской области.

В составе строительства запроектирован многоквартирный дом поз. 9, подъезды, сети и инженерные коммуникации, гостевые стоянки. Также в составе строительства запроектированы площадки для комплекса: детские, физкультурные, отдыха, хозяйственные, площадка для установки контейнеров для сбора бытового мусора.

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

Покрытие проездов запроектировано асфальтобетонное, тротуаров к ним – из бетонной плитки. Покрытие площадок для отдыха, хозяйственных площадок, площадок перед входами в подъезды, а также тротуаров и пешеходных дорожек принято из бетонной плитки. На детской и спортивной площадках устанавливаются малые архитектурные формы.

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

**4. Жилой дом запроектирован 2-х секционным, многоэтажным и состоит из двух 7-ми этажных кирпичных секций.**

Секция дома разработана 7 этажной, в которой запроектированы:

Секция «А»:

- техническое подполье с размещением внеквартирных кладовых;
- на 1-м этаже – жилые помещения, нежилые помещения (офисы), электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, колясочная;
- 2-6 этажи - жилые помещения;
- над 6 этажом – технический чердак;
- над техническим чердаком располагается крышная котельная.

Секция «Б»:

- техническое подполье с размещением внеквартирных кладовых;
- на 1-м этаже – жилые помещения, колясочная;
- 2-6 этажи - жилые помещения;
- над 6 этажом – технический чердак.

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.

Фундаменты – ленточный из сборных железобетонных плит.

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 запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Водоснабжение предусмотрено от проектируемой кольцевой сети хозяйственно-питьевого водопровода.

Водоотведение предусмотрено от проектируемой сети бытовой канализации.

Газоснабжение предусмотрено от газопровода.

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

**5.** В состав жилого многоквартирного дома поз. 9 входят:

- 127 квартир, из них: однокомнатных – 82 шт., площадью 34,1 м<sup>2</sup>, 34,3 м<sup>2</sup>, 34,9 м<sup>2</sup>, 35,0 м<sup>2</sup>, 35,1 м<sup>2</sup>, 37,0 м<sup>2</sup>; двухкомнатных – 33 шт., площадью 49,2 м<sup>2</sup>, 52,4 м<sup>2</sup>, 54,5 м<sup>2</sup>, 55,2 м<sup>2</sup>; трехкомнатных – 12 шт., площадью 77,9 м<sup>2</sup>. Общая площадь всех жилых помещений в указанном многоквартирном жилом доме составляет: без учета площади лоджий – 5 568,3 кв.м, с учетом площади лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 – 5 805,1 кв.м.

Все квартиры имеют жилые комнаты, подсобные помещения, кухни с установленной газовой плитой и мойкой, прихожие, отдельные санузлы (совмещенные) 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 1-6 –го этажей в жилых комнатах, коридорах и кухнях - линолеум, санузлы – керамическая плитка.

Взаимоотношения Участника-1 (Застройщик) и Участника-2 (Участник долевого строительства) в части выполнения следующих видов работ и стоимости необходимого оборудования по:

установке межкомнатных внутриквартирных дверей,

отделке поверхности стен, перегородок и потолков,

установке вентиляционных решеток,

окраске и оклейке обоями стен,

разводке воды с устройством внутриквартирных трубопроводов,

установке ванны, моек, раковин, унитаза и др. санитарно-технического оборудования,

установке и подключении сантехнических приборов,

установке осветительных приборов и другого оборудования электропотребления,

получения доступа в сеть и выполнения внутриквартирной разводки,

регламентируются отдельными соглашениями/приложениями к Договору участия в долевом строительстве за отдельную плату с корректировкой стоимости цены договора.

Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, расположенных в техническом подполье жилого дома в количестве 48, общей площадью 252,9 кв.м, не входящих в состав общего имущества - внеквартирные кладовые.

Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, расположенных на 1 этаже жилого дома в количестве 3, общей площадью 189,2 кв.м, не входящих в состав общего имущества – офисы.

Строительство нежилых помещений будет производиться без отделочных работ.

**6.** 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 общей площадью 6 968 кв. м, кадастровый № 57:10:0030801:8406 расположен по адресу: Орловская область, Орловский район, с/п Образцовское, д. Образцово, 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.

7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

8. 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.

8.1. Планируемая стоимость строительства указанного многоквартирного жилого дома составляет: 178 797 080 рублей.

9. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняет: ООО «Градстрой».

10. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве устанавливается:

- залог права собственности на указанный земельный участок и строящийся на этом участке многоквартирный жилой дом, согласно ст. 12.1, ст. 13 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, место нахождения: г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп.2.

11. 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.В. Стеблецов