

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Полысаевское строительное управление»**

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**74- квартирного жилого дома № 10 в квартале 13,  
г. Полысаево, Кемеровской области**

**«21» августа 2014 год**

## Информация о Застройщике

### 1. Наименование застройщика

Застройщик	Общество с ограниченной ответственностью «Полысаевское строительное управление»
Генеральный директор	Мартынов Владимир Андреевич
Место нахождения	652560, Кемеровская обл., г. Полысаево, ул. Космонавтов, д.44
Режим работы	С 8-00 до 17-00 часов, обеденный перерыв с 12-00 до 13-00
Выходные дни	Суббота, воскресенье

### 2. Государственная регистрация

Свидетельство о Государственной регистрации предприятия	
Регистрационный номер	1044212003660
Код ОКПО	72289006
Код собственности ОКФС	16
Код правовой формы ОКОПФ	65 общество с ограниченной ответственностью
Учредители	Мартынов Владимир Андреевич, Шимко Ольга Владимировна, Кириллова Анастасия Владимировна
Дата регистрации	22.04.2004 года
Юридический адрес	652560, Кемеровская обл., г. Полысаево, ул. Космонавтов, д.44
Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Кемеровской области
Свидетельством о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 42 №002088410 присвоен Идентификационный номер налогоплательщика 4212127060 с кодом причины постановки на учет 421201001. Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 42 №002163151 присвоен основной государственный номер 1044212003660 от 22.04.2004 года.	
Основные виды деятельности предприятия	
45.21	Производство общестроительных работ
26.63	Производство товарного бетона
28.11	Производство строительных металлических конструкций
28.12	Производство строительных металлических изделий
45.21.7	Монтаж зданий и сооружений из сборных конструкций
26.61	Производство изделий из бетона для использования в строительстве
70.12.1	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

### 3. Учредители застройщика

Мартынов Владимир Андреевич, обладающий 34 % доли в уставном капитале

Шимко Ольга Владимировна, обладающая 33 % доли в уставном капитале

Кириллова Анастасия Владимировна, обладающая 33 % доли в уставном капитале

### 4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик

№ п/п	Наименование объекта	Виды работ	Срок выполнения по проекту / фактически
1	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 16 в квартале № 13 г. Польшаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	09.2010-12.2011/ 09.2010-12.2011
2	Строительство 30-ти квартирного Дома Ветеранов пос. Калининский, ул. Студенческая, 4А Мариинского р-на	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	03.2011-11.2011/ 03.2011-11.2011
3	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 14 в квартале № 13 г. Польшаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	07.2011-12.2012/ 07.2011-12.2012
4	Строительство 3-х этажного 30-тиквартирного жилого дома по ул. Дорожная, 24 в г. Мариинске	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	09.2011-12.2012/ 09.2011-12.2012
5	Строительство 3-х этажного 30-тиквартирного жилого дома по ул. Дорожная, 26 в г. Мариинске	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	11.2011-12.2012/ 11.2011-12.2012
6	Строительство 30-ти квартирного Дома Ветеранов по ул. Студенческая, 46 пос. Калининский Мариинского района	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	04.2012-12.2012/ 04.2012-12.2012
7	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 6-7 в квартале № 13 г. Польшаево	Застройщик, проверка смет и выполненных работ.	05.2012-06.2013/ 05.2012-06.2013
8	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 13 в квартале № 13 г. Польшаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	04.2013-04.2014/ 04.2013-12.2013
9	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 11 в квартале № 13 г. Польшаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	07.2013-07.2014/ 07.2013-12.2013
10	Строительство группы 5-ти этажных жилых домов № 2А, 2Б в квартале Сосновый г. Белово	Застройщик, проверка смет и выполненных работ.	11.2013-03.2014/ 11.2013-03.2014
11	Строительство 3-х этажного 51-тиквартирного жилого дома по ул. Юбилейная, 28А/1 в г. Мариинске	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	01.2013-06.2014/ 01.2013-06.2014

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:**

Свидетельство, о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	
Серия	0372888
Регистрационный номер	0014.06-2009-4212127060-С-051

Дата выдачи	15.08.2013г., взамен ранее выданного: 0014.05-2009-4212127060-С-051
Основание выдачи лицензии	Решение Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» Протокол заседания Совета № 2013/13 от 15 августа 2013г.
Срок действия допуска	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**6. Финансовый результат на «01» июля 2014 года составляет:**

Прибыль – 157 тыс. рублей; Убытки – 0 рублей;  
Кредиторская задолженность – 59 070 тыс. рублей;  
Дебиторская задолженность – 66 464 тыс. рублей.

**Информация о проекте строительства**

**1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

Рабочий проект	Строительство жилого дома
Строительный номер дома	Квартал № 13, дом № 10 г. Польшаево, Кемеровская область
Проектный институт	Государственное предприятие Кемеровской области «ОБЛСТРОЙПРОЕКТ»
Шифр проектной документации	149-14/13-10
Исполнение	Панельное
Количество этажей	5
Количество квартир	74
Срок строительства	август 2014 г. – июль 2015 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительный № 42-1-5-0168-14 от 13.08.2014 года выданный Государственным автономным учреждением Кемеровской области «Управление Государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

**2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство №RU 42313000-28-2014 от 21.08.2014 г., выдано Администрацией Польшаевского городского округа.

**3. О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Собственник	Польшаевский городской округ в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Польшаевского городского округа
Арендатор	Общество с ограниченной ответственностью «Польшаевское строительное управление»
Основание	Договор аренды земельного участка № 4-Ю от 18.03.2014 г.
Месяц и год окончания права аренды	06.03.2017 г.
Кадастровый номер	42:38:01 01 001:5863
Общая площадь участка	2824 кв.м.
Площадь застройки	1052,64 м2
Элементы благоустройства	Полное благоустройство и озеленение территории. Для озеленения приняты деревья – лиственные. Кустарники – сирень венгерская, роза морщинистая, ракитник и т.д.

	Асфальтированные дороги, тротуары и площадки. Все дворовые площадки оборудованы малыми архитектурными формами – песочницы, качели, турники. Для индивидуального транспорта около дома имеются автостоянки.
Границы земельного участка	74-и квартирный жилой дом № 10 квартала № 13, г. Полысаево Кемеровской области располагается в существующей застройке, внутри жилого квартала.

**4. О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

**Участок** под строительство жилого дома № 10 квартала №13 г. Полысаево Кемеровской области отведен в установленном порядке для строительства и находится в сложившейся застройке г. Полысаево.

**Жилой дом** состоит из двух блок-секций, скомпонованных в две самостоятельные 5-ти этажные пространственные системы с несущими наружными и внутренними стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с горизонтальными дисками из плит перекрытия. Кровля – двускатная, деревянная, стропильная, с металлическим проф. листом. Двор жилого дома имеет общее дворовое пространство. Предусмотрен полный набор обеспечения жилого дома инженерным оборудованием. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3 (согласно СНиП 21-01-97), по степени огнестойкости – II.

**Основные показатели по дому**

№ п/п	Наименование показателей	Показатель
1	Площадь участка благоустройства	2824 кв.м.
2	Площадь застройки с крыльцами	1052,64 кв.м.
3	Площадь озеленения	766 кв.м.
4	Общая площадь квартир	3294,62 кв.м.
5	Общая площадь здания	4187 кв.м.
6	Этажность	5
7	Число квартир	74
	в т.ч. 1-комнатных	52
	2-комнатных	18
	3-комнатных	4
8	Строительный объем здания	17919 кв.м.
9	в т.ч. Подземной части	2760,56 кв.м.

**Фундаменты** – монолитная железобетонная плита с использованием системы сейсмоизоляции.

**Стены техподполья** – из сборных однослойных цокольных панелей из легкого бетона толщиной 380-430 мм.

**Наружные стены** – трехслойные толщиной 350 и 400 мм, наружный слой толщиной 40 мм из тяжелого бетона, средний утепляющий слой толщиной 220 мм из пенополистирола, внутренний несущий слой толщиной 110 мм из легкого керамзитабетона.

**Внутренние стены** – сборные железобетонные несущие стеновые панели толщиной 160 мм.

**Перегородки** – гипсокартонные толщиной 100 мм по металлическому каркасу, с заполнением пустот «Изовером» и шлакоблочные толщиной 200 мм, оштукатуренные.

**Перекрытия** – сборные железобетонные панели перекрытия.

**Лестницы** - сборные железобетонные.

**Полы** – линолеум, (1 этаж – линолеум по цементно-песчаной стяжке, полиэтиленовая пленка, утепление пенополистиролом).

**Окна** – блоки из ПВХ-профилей, с двухкамерными стеклопакетами.

**Двери** – наружные и внутренние металлические и деревянные по действующим стандартам.

**Крыша** – двускатная, стропильной конструкции и проходным чердаком.

**Кровля** – оцинкованный профлист с наружным организованным водостоком.

**Стены внутренних тамбуров** – утепляются минераловатными плитами с последующей штукатуркой.

**Балконы** – 64 шт., по одному на каждую квартиру за исключением квартир первого этажа.

**Система отопления** – однотрубная, тупиковая, с нижней разводкой, с переменным перепадом температур в П-образных стояках. Нагревательные приборы конвекторы «Универсал».

**Вентиляция** – приток воздуха осуществляется клапанами инфильтрации воздуха мод. KV-8

**Источник теплоснабжения** - подключение к существующим тепловым сетям.

**Водоснабжение** – от существующего водопровода.

**Электроснабжение** - с разных секций шин трансформаторной подстанции двумя цельными неэкранированными электрокабелями проложенными в траншее (для рабочего и резервного электроснабжения).

**Электрооборудование** – установка в кухнях квартир электроплит 8,5 кВт.

**5. О количестве в составе строящего многоквартирного дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а так же об описании технических характеристик квартир в соответствии с проектной документацией.**

Количество блок - секций	4
Количество этажей	5
Количество квартир, в т.ч.	74
1-но комнатных	52
2-х комнатных	18
3-х комнатных	4
Характеристика	Все помещения изолированы

В отношении квартир могут заключаться:

- с гражданами – договоры участия в долевом строительстве;

- с юридическими лицами – договоры инвестирования и договоры участия в долевом строительстве.

**Информации о нежилых помещениях и их функциональном значении.**

Нежилых помещений в доме не имеется.

**6. О составе общего имущества в многоквартирном и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, технические подвалы, а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

**7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома.**

Срок ввода в эксплуатацию	в	21.07.2015 г.
Перечень органов и организаций	и	- Инспекция государственного строительного надзора Кемеровской области; - Государственная жилищная инспекция Кемеровской области; - Управление МЧС России по Кемеровской области;

	- Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области; - Общество с ограниченной ответственностью «Полысаевское строительное управление»
--	--

**8. О возможности финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Меры по добровольному страхованию застройщиков таких рисков не применялись.

**9. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома.**

Планируемая стоимость строительства дома составляет 100 930 тыс. рублей.

**10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы (подрядчиков).**

Основные строительные, монтажные и специализированные работы будет выполнять строительная организация ООО «Полысаевское строительное управление».

**11. О способе обеспечения обязательств застройщика по договору.**

В обеспечение исполнения обязательств застройщика, по договору с момента государственной регистрации договора и участия в долевом строительстве участников долевого строительства, считаются находящимися в залоге представленное для строительства жилого многоквартирного дома право на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (ст.ст.13,14 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

**12. Об иных договорах и сделках, на основании которых застройщик привлекает денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Других договоров и сделок для привлечения денежных средств не имеется.

Генеральный директор  
 ООО «Полысаевское строительное  
 управление»



В.А.Мартынов

**Изменения в проектную декларацию  
74- квартирного жилого дома № 10 в квартале 13,  
г. Полысаево, Кемеровской области**

г. Полысаево

«02» декабря 2014 года

**1) Изложить в новой редакции пункт 1 раздела ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации**

Рабочий проект	Строительство жилого дома
Строительный номер дома	Квартал № 13, дом № 10 г. Полысаево, Кемеровская область
Проектный институт	Государственное предприятие Кемеровской области «ОБЛСТРОЙПРОЕКТ»
Шифр проектной документации	149-14/13-10
Исполнение	Панельное
Количество этажей	5
Количество квартир	74
Срок строительства	август 2014 г. – сентябрь 2015 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительный № 42-1-5-0168-14 от 13.08.2014 года выданный Государственным автономным учреждением Кемеровской области «Управление Государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

**2) Изложить в новой редакции пункт 7 раздела ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома**

Срок ввода в эксплуатацию	30.09.2015 г.
Перечень органов и организаций	- Инспекция государственного строительного надзора Кемеровской области; - Государственная жилищная инспекция Кемеровской области; - Управление МЧС России по Кемеровской области; - Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области; - Общество с ограниченной ответственностью «Полысаевское строительное управление»

**Генеральный директор  
ООО «Полысаевское строительное  
управление»**



**В.А.Мартынов**