

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

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**51-квартирного жилого дома,
г. Мариинск, ул. Юбилейная, 28а/1
Кемеровской области.**

«17» января 2013 года

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
<p>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.</p> <p>Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 42 №002163151 присвоен основной государственный номер 1044212003660 от 22.04.2004 года.</p>	
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 пяти двухквартирных домов в пгт. Краснобродский, общей площадью квартир 723м ²	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	06.2010-08.2010/ 06.2010-08.2010
2	Жилой 40-квартирный дом №15, квартал №13 г. Полысаево, ул. Шукшина, 30	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	06.2010-12.2010/ 06.2010-12.2010
3	Строительство 30-ти квартирного Дома Ветеранов г. Мариинск ул. Котовского, 90	Застройщик, проверка смет и выполненных работ.	04.2010-11.2010/ 04.2010-11.2010
4	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 16 в квартале № 13 г. Полысаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	09.2010-12.2011/ 09.2010-12.2011
5	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
6	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 14 в квартале № 13г. Полысаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	07.2011-12.2012_ 07.2011-12.2012
7	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
8	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
9	Строительство 30-ти квартирного Дома Ветеранов по ул. Студенческая, 4б пос. Калининский Мариинского района	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	04.2012-12.2012/ 04.2012-12.2012

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	0169790
Регистрационный номер	0014.05-2009-4212127060-С-051
Дата выдачи	13.11.2012г., взамен ранее выданного: 0014.04-2009-4212127060-С-051
Основание выдачи лицензии	Решение Совета Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства строительных организаций Кемеровской области «ГЛАВКУЗБАССТРОЙ» Протокол заседания Совета № 2012/19 от 13 ноября 2012г.
Срок действия допуска	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат на 01 января 2013 года составляет:

Прибыль – 503,0 тыс. рублей; Убытки – 0 рублей;
Кредиторская задолженность - 20 178 тыс. рублей;
Дебиторская задолженность - 7953 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	Кемеровская область, г. Мариинск, ул. Юбилейная, дом № 28а/1
Проектный институт	ООО «Объединение технической инвентаризации, землеустройства и строительства»
Шифр проектной документации	49-2012
Количество этажей	3
Количество квартир	51
Срок строительства	Январь 2013 г. – 30.12.2013 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Не подлежит

2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU 42507000-001.17.01.13 от 17.01.2013 г. (земляные работы), выдано Администрацией Мариинского муниципального района.

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

Собственник	Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Мариинского муниципального района
Арендатор	Общество с ограниченной ответственностью «Полысаевское строительное управление»
Основание	Договор аренды находящегося в государственной собственности земельного участка № 157 от 10.05.2012г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области за № 42-42-04/010/2012-600 от 04.06.2012 г.
Месяц и год окончания права аренды	10.05.2015 г.
Кадастровый номер	42:27:01 01 005:80
Общая площадь участка	13 616,32 кв.м
Площадь застройки	1 147,6 м ²
Элементы благоустройства	Полное благоустройство и озеленение территории. Для озеленения приняты деревья лиственные, кустарники, газоны. Асфальтированные дороги, тротуары, места для стоянки автомобилей, детские и спортивные площадки. Все дворовые площадки оборудованы малыми архитектурными формами – скамьи с урнами для мусора, беседки, песочницы, карусели, физкультурный комплекс, контейнеры для мусора.
Границы земельного участка	51-квартирный жилой дом по ул. Юбилейная, 28а/1, г. Мариинск, Кемеровской области располагается на индивидуальном участке.

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 ул. Юбилейная, 28а/1, г. Мариинск, Кемеровской области отведен в установленном порядке для строительства.

Жилой дом скомпонован из четырех блок-секций, которые представляют собой пространственную систему 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, чердачная из оцинкованного профлиста по деревянным стропилам. Предусмотрен полный набор обеспечения жилого дома инженерным оборудованием. По функциональной пожарной опасности здание относится к классу Ф 1.3, степень огнестойкости – II, ответственности – II.

Основные показатели по дому

№ п/п	Наименование показателей	Показатель
1	Общая площадь квартир (с учётом балконов)	2250,9 кв.м.
2	Жилая площадь	1276,8 кв.м.
3	Этажность	3
4	Число квартир	51
	в т.ч. 1-комнатных	21
	в т.ч. 2-комнатных	27
	в т.ч. 3-комнатных	3
5	Строительный объем здания	1 828,9 м3

Фундаменты – Фундаменты ленточные из сборных бетонных блоков и плит. Стены техподполья выполнены из сборных бетонных блоков.

Наружные стены – толщиной 390 мм из пескоцементных блоков М 100 на растворе М 50 с утеплением теплоизоляционными плитами, толщиной 150 мм и облицовкой металлосайдингом.

Внутренние стены – толщиной 390 мм из пескоцементных блоков М 100 на растворе М 50.

Перегородки – гипсокартонные толщиной 90 мм по металлическому каркасу, с заполнением пустот «изовером» и из пескоцементных блоков М 100, толщиной 200 мм.

Перекрытия – из сборных многопустотных плит по серии 1.141-1

Лестницы - сборные железобетонные.

Окна – из ПВХ-пластика - двухкамерный стеклопакет.

Полы – линолеум по цементно-песчаной стяжке, в сан. узлах – керамическая плитка.

Двери – наружные металлические, внутренние деревянные по действующим стандартам.

Крыша – двускатная, чердачная, деревянная, стропильная.

Кровля – оцинкованный профлист с наружным водостоком.

Стены внутренних тамбуров – утепляются минераловатными плитами.

Система отопления – однотрубная, попутная с нижней разводкой, подающей и обратной магистрали с П - образными стояками со смещенными замыкающими участками. Нагревательные приборы – конвекторы «Универсал».

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Источник теплоснабжения - подключение к существующим тепловым сетям.

Водоснабжение – от наружных сетей водопровода. На вводе в здание устанавливается водомерный узел со счетчиком ВСХ-25.

Электроснабжение – категория по надежности II. Для распределения электроэнергии в электрощитовой устанавливается вводно-распределительное устройство с автоматическими выключателями на отходящих линиях, с трансформаторами тока и счетчиком серии Меркурий.

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 этажей	3
Количество квартир, в т.ч.	51
1-но комнатных	21
2-комнатных	27
3-комнатных	3
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	30.12.2013 г.
Перечень органов и организаций	- Администрация Мариинского района; - Общество с ограниченной ответственностью «Полысаевское строительное управление»

8. О возможных 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 стоимости строительства дома составляет 66 626,64 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 многоквартирного жилого 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