

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

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**24- квартирного 3-этажного жилого дома по адресу:  
г. Полысаево, в 34 метрах на юго-западе от угла  
дома № 5 по ул. Параллельная**

**«10» июня 2015 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

<b>Свидетельство о Государственной регистрации предприятия</b>	
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 № 14 в квартале № 13 г. Польшаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	07.2011-12.2012/ 07.2011-12.2012
2	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
3	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
4	Строительство 30-ти квартирному 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
5	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
6	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
7	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
8	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
9	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
10	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 8 в квартале № 13 г. Польшаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	03.2014-12.2014/ 03.2014-12.2014
11	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 10 в квартале № 13 г. Польшаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	08.2014-09.2015/ 08.2014- по наст.время
12	Строительство 5-ти этажного жилого дома № 9 в квартале № 13 г. Польшаево	Заказчик, застройщик, технический надзор, проверка смет и выполненных работ.	09.2014-09.2015/ 09.2014- по наст.время

**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» апреля 2015 года составляет:**

Прибыль – 217 тыс. рублей; Убытки – 0 рублей;  
Кредиторская задолженность – 74 941 тыс. рублей;  
Дебиторская задолженность – 23 863 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	3-х этажный жилой дом г. Полысаево
Строительный номер дома	Кемеровская область, г. Полысаево, в 34 метрах на юго-западе от угла дома № 5 по ул. Параллельная
Проектный институт	Государственное предприятие Кемеровской области «ОБЛСТРОЙПРОЕКТ»
Шифр проектной документации	404-388/0 404-393/0-1,2
Исполнение	Панельное
Количество этажей	3
Количество квартир	24
Срок строительства	Июнь 2015 г. – январь 2016 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Не подлежит

**2. О разрешении на строительство**

Разрешение на строительство № 42-RU423130002012001-22-2015 от 10.06.2015 г., выдано Администрацией Полысаевского городского округа.

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

Собственник	Полысаевский городской округ в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом Полысаевского городского округа
Арендатор	Общество с ограниченной ответственностью «Полысаевское строительное управление»

Основание	Договор аренды земельного участка № 21-Ю от 25.05.2015 г.
Месяц и год окончания права аренды	25.05.2025 г.
Кадастровый номер	42:38:0101002:21013
Общая площадь участка	1705 кв.м.
Площадь застройки	475,7 м <sup>2</sup>
Элементы благоустройства	Полное благоустройство и озеленение территории. Для озеленения приняты деревья – лиственные. Кустарники – сирень венгерская, ракитник и т.д. Асфальтированные дороги, тротуары и площадки. Для индивидуального транспорта около дома имеются автостоянки.
Границы земельного участка	24-х квартирный жилой дом в г. Полысаево Кемеровской области располагается в существующей застройке, ограниченной ул. Конституции и ул. Токарева.

#### **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 в г. Полысаево Кемеровской области отведен в установленном порядке для строительства и находится в сложившейся застройке г. Полысаево.

**Жилой дом** состоит из одной 3-этажной блок-секции. 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	Общая площадь квартир	1024,89 кв.м.
2	Общая площадь здания	1328,4 кв.м.
3	Этажность	3
4	Число квартир	24
	в т.ч. 1-комнатных	12
	2-комнатных	12
5	Строительный объем здания	6289,71 кв.м.
6	в т.ч. Подземной части	1070,3 кв.м.

**Фундаменты** – монолитный железобетонный ростверк на сваях с использованием системы сейсмоизоляции.

**Стены техподполья** – наружные цокольные трехслойные стеновые панели толщиной 400 мм (на гибких связях) с внутренним несущим слоем из тяжелого бетона класса В15 толщиной 140 мм, эффективным утеплителем из пенополистирола толщиной 175 мм и облицовочным слоем из тяжелого бетона В15 толщиной 85 мм.

**Наружные стены** – трехслойные наружные стеновые панели толщиной 450 мм (на гибких связях) с внутренним несущим слоем из тяжелого бетона класса В15 толщиной 120 мм, эффективным утеплителем из пенополистирола толщиной 265 мм и облицовочным слоем из тяжелого бетона класса В15 толщиной 65 мм.

**Внутренние стены** – внутренние сборные железобетонные несущие стеновые панели из тяжелого бетона В15 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, керамическая плитка (1 этаж – линолеум по цементно-песчаной стяжке, полиэтиленовая пленка, утепление пенополистиролом, типовые этажи – линолеум по ж/б плитам, ванные, туалеты – керамическая плитка).

**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** – 16 шт., по одному на каждую квартиру за исключением квартир первого.

**Система отопления** – однотрубная, с разводкой магистралей по техподполью, П-образными стояками. Нагревательные приборы конвекторы «Универсал».

**Вентиляция** – приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

**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).

**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	1
Количество этажей	3
Количество квартир, в т.ч.	24
1-но комнатных	12
2-х комнатных	12
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	10.01.2016 г.
---------------------------	---	---------------

Перечень органов и организаций	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Государственная жилищная инспекция Кемеровской области;</li> <li>- Управление МЧС России по Кемеровской области;</li> <li>- Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Кемеровской области;</li> <li>- Управление капитального строительства Полысаевского городского округа;</li> <li>- Управление архитектуры и градостроительства Полысаевского городского округа;</li> <li>- Общество с ограниченной ответственностью «Полысаевское строительное управление»</li> </ul>
--------------------------------	--

**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 38 423 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