

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома № 2 (на 27 квартир) по адресу: Россия, Еврейская автономная область, Облученский район, п. Теплоозерск, примерно в 27 метрах на юго-запад от дома № 20 по ул. Лазо.

г. Биробиджан

«11» июля 2016 года

Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис» (680000, г. Хабаровск, ул. Малиновского, 38, оф.13.,т. 4-02-52) публикует настоящую проектную декларацию в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19 - 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

Цель проекта - Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома (на 27 квартир) по адресу: Россия, Еврейская автономная область, Облученский район, п. Теплоозерск, примерно в 27 метрах на юго-запад от дома № 20 по ул. Лазо.

I. Информация о Застройщике	
1.1 Наименование	
Полное фирменное	Общество с ограниченной ответственностью «Стройсервис»
Сокращенное фирменное	ООО «Стройсервис»
1.2 Местонахождение	
Юридический адрес	680000, г. Хабаровск, ул. Малиновского, 38, оф.13
Фактический адрес	679000, ЕАО, г.Биробиджан, ул.Проспект 60-летия СССР, 26, офис 1
1.3 Режим работы	
Понедельник – пятница	с 9-00 до 18-00 часов, перерыв на обед с 13-00 до 14-00 часов.
Суббота – воскресенье	Выходные
Контактные телефоны	8(42622) 2-47-33
1.4 Информация о государственной регистрации	
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	Зарегистрировано Администрацией города Биробиджана, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 92 Р от 20 августа 1996.
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	ООО «Стройсервис» поставлено на учет в налоговом органе Инспекцией Федеральной службы по Индустриальному району г.Хабаровска: ИНН 7901011554, КПП 272301001, дата постановки – 30 декабря 2014 г., Свидетельство серия 79 № 000320010, выдано Инспекцией МНС РФ по г. Биробиджану ЕАО.
1.5 Информация об учредителях (участниках)	
Миронов Николай Александрович	680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Дзержинского, д. 39, кв. 98, Доля в уставном капитале - 100%
1.6 Информация о виде лицензируемой деятельности	
Вид лицензии	Свидетельство № 0160.12-2015-7901011554-С-019 выдано «29» октября 2015 г. Ассоциацией Регионального отраслевого объединения работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
1.7 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
Объекты строительства	<u>2007-2010 год.</u> 1. Строительство школы на 1000 мест по ул. Ленина в г.Биробиджан: Местонахождение – ЕАО, г.Биробиджан, ул.Ленина;

	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – не обозначен; Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16 августа 2010 год. <u>2006 год.</u> 1. Строительство ОГУЗ «Областная больница»: Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шолом-Алейхема, 19; Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2009 год; Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 декабря 2008 год. <u>2009 – 2011 год</u> 1. Строительство жилого дома: Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. Ленина, 16; Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2011 год; Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30 мая 2011 год. <u>2010 – 2011 год</u> 1. Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2010 год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 11 января 2011 год. <u>2010 - 2011 год</u> 2. Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4а Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2011 год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 29 сентября 2011 год. <u>2010 - 2011 год</u> 3. Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шалаева, 5 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2011 год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26 декабря 2011 год. <u>2011- 2012 год</u> 1.Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4 (корпус 1) Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2012 год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 июня 2012 год. <u>2011- 2012 год</u> 2.Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4 (корпус 2) Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2012 год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 27 июня 2012 год. <u>2011- 2012 год</u> 2.Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. 40 лет Победы, 4 (корпус 3) Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2012 год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 28 сентября 2012 год.
--	--

	<u>2011- 2012 год</u> 2.Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шалаева, 7 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2013 год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 10 декабря 2012 год. <u>2012- 2013 год</u> 2.Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. Ленина, 31 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2013 год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 14 января 2014 год. <u>2013- 2014 год</u> 1.Строительство жилого дома Местонахождение – ЕАО, г. Биробиджан, ул. Шалаева 3 корпус 3, Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014год. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 24 декабря 2014 год.
1.8 Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования декларации	
Величина собственных денежных средств	261 790 рублей (уставной капитал)
Финансовый результат (прибыль по текущей деятельности)	13 621 000 рублей
Кредиторская задолженность на 31.12.2015 г.	945 000 000 рублей
II. Копии документов Застройщика для ознакомления населению	
Копии документов Застройщика для ознакомления	Застройщик обязан представить для ознакомления любому обратившемуся лицу документы, предусмотренные п.2 ст. 20 ФЗ № 214 от «30» декабря 2004 года. Ознакомление с документами, предусмотренными п.2 ст. 20 ФЗ № 214 от «30» декабря 2004 года возможно во время работы застройщика по адресу его фактического нахождения.
III. Информация о проекте строительства	
3.1 Описание объекта строительства	
Объект	Группа многоквартирных жилых домов на земельном участке с адресным ориентиром: 27 метров на юго-запад от дома № 20 по ул. Лазо в п. Теплоозерск, ЕАО. Жилой дом № 2.
Строительный адрес	по адресу: ЕАО, Облученский район, п. Теплоозерск, примерно в 27 метрах на юго-запад от дома № 20 по ул. Лазо.
Цель проекта	Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома (на 27 квартир)
Этапы строительства	Начало строительства – июль 2016 года. Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.
Срок реализации	7 месяцев с начала строительства.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не предусмотрено.
3.2 Разрешение на строительство	
Номер, дата	№ 79-102-05-2016 выдано 08.07.2016 г.
Срок действия	До «11» июля 2017 года.
Выдано	Администрацией муниципального образования «Облученский муниципальный район»
3.3 Права Застройщика на земельный участок	
Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок	Земельный участок расположенный по адресу: ЕАО, п. Теплоозерск, примерно в 27 метрах на юго-запад от дома № 20 по ул. Лазо (общая площадь 12 736 кв.м; кадастровый номер 79:05:3200007:2294; категория земель – земли населенных пунктов) находится у ООО «Стройсервис» в аренде на

	основании протокола № 1 от 23.06.2016 г. рассмотрения заявок на участие в торгах в форме открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка Договор № 55/2016 аренды земельного участка от 24.06.2016 г. зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЕАО 07.07.2016 г. номер регистрации 79-79/001-79/023/005/2016-1458/1. Собственник: Администрация муниципального образования «Теплоозерское городское поселение»
Граница и площадь земельного участка	общая площадь 12 736 кв.м; кадастровый номер 79:05:3200007:2294; категория земель – земли населенных пунктов
Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение в границах отведенной территории предусмотрено: территорию зоны отдыха для детей и взрослых, площадку мусоросборников, озеленение, устройство твердых бетонных покрытий, пешеходных и транспортных связей.
3.4 Местонахождение многоквартирного дома и его описание	
Район, адрес	ЕАО, Облученский район, п. Теплоозерск, примерно в 27 метрах на юго-запад от дома № 20 по ул. Лазо.
Тип дома	Планировочное решение квартир – двух-трех комнатные. В доме предусматривается размещение помещений в которых располагаются узлы управления ВК и ТС, электрощитовая. Общая площадь – 2116,47 кв. м. Строительный объем здания – 7856,2 куб.м. Степень огнестойкости здания – 2. Фундамент – Ленточный железобетонный. Стены технического подполья – Сборный железобетон. Стены наружные, перегородки межквартирные, перегородки санузлов – бетонные камни по ГОСТ 6133-99. Лестницы – бетонные ступени по металлическим косоурам. Крыша – с холодным чердаком. Кровля – профилированный металлический лист. Входные двери – в квартиры и подъезды приняты стальными. Окна и балконные двери – пластиковые, двухкамерный стеклопакет.
Количество этажей, подъездов, квартир	Три этажа; четыре подъезда; 27 квартир.
Отделка внутренняя	Установка пластиковых окон с пластиковыми подоконниками, откосов, отливов из оцинкованной стали; Устройство внутри помещений силовой и осветительной электропроводки (комплектуется медным проводом), включая установку счетчика потребления электроэнергии (мощностью не менее 25кВт) с автоматами (двухтарифный учет); Установка розеток; установка одно-двухклавишных выключателей; установка патронов (кухня, санузел, ванная, прихожая), подвесной крюк и выпуск проводки (комнаты, коридор, кладовая (если есть); Установка межкомнатных перегородок; Штукатурные работы; Подготовка и отделка потолков (побелка); Подготовка и отделка стен (обои/побелка); Подготовительные работы для устройства чистых полов (цементно-песчаная стяжка); Устройство чистых полов (линолеум); Установка межкомнатных дверных блоков с ручками, установка наличников; Монтаж сантехнических стояков (горячая, холодная вода и канализация), устройство внутриквартирной сети горячей, холодной воды и канализации, установка счетчиков холодной, горячей воды; Установка санитарно-технических приборов и их подключение в ванной комнате (раковина, ванна, смесители) и туалете

	(унитаз со смывным бачком); Отделка санузла (потолок – побелка; стены – покраска, пол – плитка); Монтаж приборов отопления; Установка на кухне электрической плиты с духовым шкафом, раковины, смесителей; Установка входных дверей с врезными замками и ручками; Устройство вентиляционной системы с канальными вентиляторами..
Отделка наружная	отделка штукатуркой и окраской долговечными водостойкими акрилолатексными фасадными красками
Теплоснабжение и отопление	Центральное отопление.
Вентиляция	Естественная, вытяжная через вентканалы.
Водоснабжение	Источник – квартальные сети.
Канализация	Место присоединения - централизованная.
Электроснабжение и электрооборудование	Осуществляется согласно техническим условиям.
Газоснабжение	Не предусмотрено
3.5 Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, офисов, гаражей и т.д.), а так же описание их технических характеристик	
Квартиры	Число квартир 27, общая площадь квартир – 1529,61 кв. м, в том числе: Двухкомнатные – 15 шт; Трехкомнатные – 12 шт.
3.6 Состав общего имущества в многоквартирном доме, под жилую часть назначения	
Состав	- Крыши, крыльца, лестницы, вспомогательные (технические) площади, обеспечивающие эксплуатацию здания – тепловых узлов, водомерных узлов, - Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления, водопровода и канализации, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций и прочее; - земельный участок, на котором расположены строящиеся здания и сооружения, с элементами озеленения и благоустройства
3.7 Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и представители организаций участвующих в приемке многоквартирного дома	
Срок сдачи в эксплуатацию	IV квартал 2016 года
Состав представителей	Генподрядчик: ООО «Стройсервис»
3.8 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	
Финансовые риски при повреждении или гибели объекта строительства	Риски отсутствуют.
Договор страхования финансовых рисков Застройщика	Отсутствует
Планируемая стоимость объекта	71 891 700 рублей
3.9 Перечень генеральных подрядчиков, осуществляющих основные строительно-монтажные работы	
	- Генеральный подрядчик: ООО «Стройсервис»
3.10 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	
Обеспечение обязательств застройщика	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора и до даты передачи объекта долевого строительства у участников долевого строительства земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды предоставленный для строительства многоквартирного дома, находится в залоге. Наряду с залогом исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по генеральному договору страхования, заключенному между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, КПП 997950001, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва,

	ул. Окская, д. 13, офис 4501).
3.11 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	
Иные договоры и сделки	Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.
IV Копии документов Застройщика для ознакомления участников долевого строительства	
Копии документов Застройщика для ознакомления	По требованию участника долевого строительства застройщик обязан представить для ознакомления, документы, предусмотренные п.2 ст. 21 ФЗ № 214 от «30» декабря 2004 года. Ознакомление с документами, предусмотренными п.2 ст. 21 ФЗ № 214 от «30» декабря 2004 года возможно во время работы застройщика по адресу его фактического нахождения.

Проектная декларация опубликована 11 июля 2016 года на сайте: <http://stroiservis79.ru/> в сети Интернет.