

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: город Ульяновск,
в поселке Ленинский, Заволжского района.

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика:

- Общество с ограниченной ответственностью «СервисГаз-Строй»;
- место нахождения - 432072, г. Ульяновск, 10-й проезд Инженерный, д.14, а/я 3382, тел./факс: 8 (8422) 37-03-92
- режим работы - ежедневно с 8:00 до 17:00, выходной – воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «СервисГаз-Строй» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Заволжскому району 28.02.2011 г. за ОГРН 1117328000613.

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

Махалов Владимир Михайлович –100% уставного капитала.

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

- г. Ульяновск, Заволжский район, поселок Ленинский, улица Фестивальная дом 19А, срок ввода в эксплуатацию по сроку 4 кв. 2012г. фактически 4 квартал 2012г.,
- Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы, улица Пионерская дом 63А, срок ввода в эксплуатацию по сроку 4 кв. 2012г. фактически 4 квартал 2012г.,

5. Сведения о финансовом результате на 01.01.2014г., размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат:	0 тыс. руб.
Кредиторская задолженность:	53 000,0 тыс. руб.
Дебиторская задолженность:	5 700 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Цель проекта: строительство доступного комфортного жилья для населения г. Ульяновска;
Этапы строительства:

1 этап строительства – многоквартирный жилой дом №1 по генеральному плану с инженерными сетями и сооружениями (канализационная насосная станция №№7,8 по генеральному плану; трансформаторная подстанция №6 по генеральному плану), в том числе внеплощадочными.

2 этап строительства – многоквартирный жилой дом №2 по генеральному плану с подключением к внутритриплощадочным инженерным сетям.

Срок окончания строительства объекта 1 этапа строительства, многоквартирного жилого дома №1 (по генеральному плану): 2 квартал 2015г.;

Государственная экспертиза проектной документации 1 этапа строительства, многоквартирного жилого дома №1 – положительная. Заключение №77-1-0197-13 от 10.12.2013г. выданное некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация по строительству и защите от природных и техногенных рисков»

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома №1 №RU73304000-43, выдано Администрацией города Ульяновска, дата выдачи 11.02.2014г. Срок действия разрешения на строительство – до 20.05.2015г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Земельный участок с кадастровым номером 73:21:040101:54, в границах согласно, кадастрового паспорта земельного участка от 24.01.2014г. №73-02/2014-13955, площадью 17 223 кв.м., расположенный по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, свидетельство государственной регистрации права собственности 73-АТ №746563 от 13 марта 2014 года, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 марта 2014 года №73-73-01/411/2014-340.

Градостроительный план земельного участка: RU 73304000-12 от 21.01.2013г.

Отведенная для строительства территория благоустраивается и озеленяется. Во дворе запроектирован проезд с твердым покрытием из асфальтобетона для автомобильного транспорта. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки, увязанные с существующей пешеходной сетью микрорайона.

Элементы благоустройства: на участке размещается детская игровая площадка, площадка для отдыха и хозяйственная площадка. Дворовый участок оборудован скамейками и урнами для мусора.

4. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

Строящийся жилой дом по генплану, располагается по улице Зелёная, в посёлке Ленинский, Заволжского района города Ульяновска.

Жилой дом состоит из четырёх секций, отделённых друг от друга стенами без проёмов, с квартирами одной секции, имеющими выход непосредственно на одну лестничную клетку.

Жилой дом прямоугольный, этажностью – 4 этажа, с размерами в плане в осях «1-28», - 87,21м., «А-Ж», 16,00м.

Жилой дом имеет жилую часть и техническое подполье. Высота каждого жилого этажа – 3,0м., высота технического подполья (в свету) – 2,6 м.

Наружные стены выполнены по домостроительной системе Durisol из блоков серии DSs 37,5/14 (с 155 мм пенополистирольными вкладышами). Наружная отделка стен жилого дома выполняется из тонкослойной штукатурки с последующей окраской CAPAROL.

Жилой дом оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом, горячим водоснабжением и отоплением от поквартирных газовых котлов с закрытой камерой сгорания, бытовой канализацией, электроснабжением, вентиляцией,

Жилые помещения располагаются на этажах с первого по четвертый.

Общая площадь застройки – 1 464,60 кв.м.

Строительный объём – 18 666,00м³, в том числе подземной части – 3 225,00 м³,

Жилая площадь квартир – 1 856,16 кв.м.,

*Площадь квартир – 3 625,24 кв.м.,
Общая площадь квартир – 3 837,08 кв.м.,
Площадь земельного участка – 8 226,00 м².*

5. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

*4-х этажный жилой дом состоит из четырёх секций,
Общее количество квартир: - 64 квартиры,
из них:*

- 1-но комнатных – 32 квартиры,*
- 2-х комнатных – 16 квартир,*
- 3-х комнатных – 16 квартир,*
- техническое подполье,*
- лестничные клетки типа Л1,*

Окна пластиковые с двухкамерными стеклопакетами с микропроветриванием, с поворотно-откидным открыванием. Входные двери в жилую часть здания – стальные с порошковым покрытием, входные двери в квартиру - металлические, в помещениях инженерного оборудования – противопожарные металлические двери 2 типа НПО «Пульс» с пределом огнестойкости EI 30. Отделка помещений квартир: заделка швов потолочной поверхности плит перекрытия, пол - стяжка по бетонной подготовке. Перегородки – пазогребневые плиты.

Внутренняя отделка общедомовых помещений: лестничные узлы, поэтажные коридоры, помещения инженерного оборудования:

- мокрая штукатурка стен и перегородок с последующей покраской акриловыми красками;*
- потолки – затирка с последующей окраской водоземельсионными составами;*
- полы – керамическая плитка.*

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

Указанные нежилые помещения и информация по ним отсутствуют.

7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме 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

Жилой дом имеет автономное поквартирное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных котлов, централизованное водоснабжение, газоснабжение, канализацию, электроснабжение,

В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:

- техническое подполье;*
- внутренние и наружные лестницы и лестничные клетки;*
- выходы на кровлю, кровля (крыша);*
- инженерные сети от точки подключения до жилого дома,*
- входные группы в техническое подполье,*
- инженерные коммуникации, расположенные в техническом подполье, лестничных клетках,*
- оборудование обслуживающее более одного помещения в доме,*
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома,*
- механическое, электрическое, газовое оборудование, инженерные сети холодного и горячего*

водоснабжения, канализации и слива, находящиеся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,

- элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные на земельном участке, кадастровый номер 73:21:040101:54

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – 2 квартал 2015г.

Согласно ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией г. Ульяновска

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Возможные финансовые риски отсутствуют.

10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

Планируемая стоимость строительства составляет: не более 108 854,12 тыс. руб. и не более 83 583,58 руб. в части строительно-монтажных работ.

11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие виды работы (подрядчиков):

- основные строительно-монтажные работы выполняются – ООО «СервисГаз-Строй», ООО «Агат», ООО «Сателлит Мрамор Сервис», ООО «ПромКомплект», ООО «ВЭСС», ООО «ВПД», ООО «АДМ», ООО «Эл-Мастер»;;

- электромонтажные работы – ООО «Энергосеть»,

- сантехнические работы – ООО «СервисГаз», ООО «СимбирскПром-Строй», ООО «Веста»,

- земельные работы – ООО «Строймеханизация».

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Способ обеспечения обязательств по договору:

1. залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. **залог земельного участка с кадастровым номером 73:21:040101:54 согласно договоров залога недвижимого имущества №Р/39/13/3/5521/5/07 от 29.08.2013г. и №Р/39/13/3/5520/5/01 от 29.08.2013г. заключенных с ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ»,**

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (иного) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

**договор об открытии кредитной линии с лимитом выдачи №Р/39/13/3/5520 от 29.08.2013г.
заключенный с ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ»,
договор об открытии кредитной линии с лимитом выдачи №Р/39/13/3/5521 от 29.08.2013г.
заключенный с ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ»,
строительство ведётся с привлечением денежных средств:
- ОАО Банк «ОТКРЫТИЕ» в размере 66 %
- участники долевого строительства в размере 34%**

14. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.

Лицензирование не предусмотрено действующим законодательством.

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство «Межрегиональный союз строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-092-30112009.

Свидетельство о допуске к определённому виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-092-73-001-0096, начало действия с 05.07.2011г. выдано без ограничения срока и территории его действия.

Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Жилищно-гражданское строительство.

Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно.

Объекты теплоснабжения.

Объекты газоснабжения.

Объекты водоснабжения и канализации.

Застройщик: ООО«СервисГаз-Строй»

Директор: _____ /В.М. Махалов/

«21» марта 2014г.