

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

общества с ограниченной ответственностью «Промстрой-Центр»
(ООО «Промстрой-Центр»)
на строительство Корпуса № 5 жилого дома,
расположенного по адресу:
Кемеровская область, город Кемерово,
Ленинский район, проспект Московский, 18

Кемеровская область, город Кемерово
«14» декабря 2015 года

Информация о застройщике.

1. Фирменное наименование:

- 1.1. Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Центр».
- 1.2. Сокращенное наименование: ООО «Промстрой-Центр».

2. Место нахождения:

- 2.1. Юридический адрес: 650025, Кемеровская область, город Кемерово, ул. Дзержинского, 29.
- 2.2. Фактический адрес: 650025, Кемеровская область, город Кемерово, ул. Дзержинского, 29.
- 2.3. Контактный телефон: 8(3842)75-57-32, факс: 8(3842)75-42-90.

3. Режим работы: понедельник - пятница с 8.30 до 17.30, выходные – суббота, воскресенье.

4. Сведения о государственной регистрации:

- 4.1. Юридическое лицо зарегистрировано 22 сентября 2010 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Кемерово за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1104205015650, Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица серия 42 № 003466464.
- 4.2. Юридическое лицо поставлено на учет в Инспекции Министерства РФ по налогам и сборам по г. Кемерово 22 сентября 2010г.(ИНН 4205207268), КПП (420501001), Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 42 № 003231384.

5. Сведения об учредителях (участниках):

Единственный участник- общество с ограниченной ответственностью «Промстрой» (ООО «Промстрой»), местонахождение: 650025, г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29, зарегистрировано 12 мая 2005г. за основным государственным регистрационным номером 1054205092424, обладает 100 % голосов.

6. Сведения о проектах строительства за последние 3 года:

- 6.1. Объект: 101-квартирный дом № 6 (первая очередь жилая часть), квартал №1А Центрального района г. Кемерово, срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: сентябрь 2013г., фактический срок ввода в эксплуатацию: 1 очередь строительства (жилая часть) – сентябрь 2013г.

7. Сведения о лицензии:

Лицензирование деятельности заказчика-застройщика законодательством РФ не предусмотрено.

8. Сведения о финансовом результате:

На текущую дату (на 14 декабря 2015г.):

Размер дебиторской задолженности – 16 342 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности – 1 093 431 тыс. руб.

Финансовый результат – 36 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

9. Цель проекта:

Строительство Корпуса № 5 жилого дома, расположенного по адресу: г Кемерово, Ленинский район, пр. Московский, 18.

10. Сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства – декабрь 2015 года.

Окончание строительства – декабрь 2017 года.

11. Сведения о результатах экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0098-15 от 01.12.2015г. по проектной и рабочей документации без сметы и результатам инженерных изысканий, объект строительства: Корпус № 5 жилого дома по адресу: город Кемерово, Ленинский район, проспект Московский, строение 18, выданное ООО «АРГО».

12. Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № 42-305-410-2015 от 11.12.2015г. выданное Администрацией города Кемерово ООО «Промстрой-Центр».

13. Сведения о правах на земельный участок:

Часть земельного участка общей площадью 17119 кв.м из земельного участка общей площадью 33 478 кв.м, с кадастровым номером **42:24:0201004:7036**, разрешенное использование – многоквартирные жилые дома со встроенными объектами социального, культурного, коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения, принадлежит застройщику на праве аренды на основании Договора аренды части земельного участка в целях его застройки № 3 от 16.09.2015г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 октября 2015 года сделана запись регистрации № 42-42-/001-42/101/012/2015-816/1. Собственник земельного участка – ООО «Промстрой-Мегаполис». Арендатор – ООО «Промстрой-Центр».

14. Элементы благоустройства: организация проезжих частей улиц, общих пешеходных зон, озеленение территории, установка малых архитектурных форм.

15. Местоположение жилого дома:

Строительный адрес: Кемеровская область, город Кемерово, Ленинский район, проспект Московский, 18, Корпус № 5.

16. Описание проекта строительства:

Жилой дом в Ленинском районе, проспект Московский, 18 состоит из нескольких корпусов.

Корпус № 5 в жилом доме предусматривается с трансформируемыми квартирами и с нежилыми помещениями на первом этаже.

Корпус № 5 запроектирован двухподъездный, шестнадцатизэтажный с техническим этажом. Технический этаж предусмотрено для размещения инженерных коммуникаций и помещений для размещения инженерного оборудования (электрощитовых, вентиляционных камер, ИТП и т.д.).

Общее количество трансформируемых квартир - 278 шт.

Общая площадь квартир – 14909,23 м, в том числе:

- с площадью 40,77 м² – 60 квартир;
- с площадью 43,41 м² – 15 квартир;
- с площадью 43,57 м² – 30 квартир;
- с площадью 54,46 м² – 4 квартиры;
- с площадью 55,50 м² – 26 квартир;
- с площадью 56,94 м² – 15 квартир;
- с площадью 57,63 м² – 5 квартир;
- с площадью 57,79 м² – 2 квартиры;
- с площадью 59,12 м² – 30 квартир;
- с площадью 59,52 м² – 30 квартир;
- с площадью 59,78 м² – 30 квартир;
- с площадью 69,77 м² – 15 квартир;
- с площадью 70,01 м² – 1 квартира;
- с площадью 74,85 м² – 15 квартир.

Общее количество нежилых помещений – 4 шт.

Площадь нежилых помещений – 491,78 кв.м.

Квартиры в жилом доме представлены трансформируемые. С учетом конструктивной схемы жилого здания трансформация предусматривается в пределах отдельной квартиры. При трансформации в пределах квартиры возможно изменение числа жилых комнат в квартире, изменение количества, размеров, взаимосвязей местоположения функциональных зон, появление новых функциональных зон, изменение размеров и взаимосвязей помещений.

Входная группа в Корпус № 5 жилого дома запроектирована на первом этаже, вход в здание предусматривается через два тамбура. Входная группа для жилой части изолирована от входной группы в нежилые помещения. Связь между этажами осуществляется по двум лестницам типа Н2 и с помощью четырех лифтов (по двум лифтам на одну блок-секцию).

Стены – несущие, наружные и внутренние, из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Стены технического этажа – монолитные железобетонные обработанные обмазочной гидроизоляцией и утепленные с наружной стороны пеноплексом.

Перекрытие – железобетонная плита, толщиной 200 мм.

Несущий каркас выполнен из системы монолитных стен и плит. Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечивается продольными и поперечными несущими стенами из железобетона.

Лестницы – сборно-монолитные. Окна и витражи – пластиковые переплеты (ПВХ) с двухкамерными стеклопакетами. Двери наружные – стальные с домофонами; внутренние (тамбурные) – деревянные, квартирные входные – металлические.

Тепловая защита – наружное расположение утеплителя из самозатухающего полистирола ПСБ-С25-Ф толщиной 130 мм. Защита утеплителя – тонкостенная штукатурка по сетке. Противопожарные рассечки в плоскости фасада предусмотрены из минераловатных негорючих плит (горизонтальные рассечки через каждые 3 метра высоты шириной не менее 150 мм по периметру здания, а также вокруг окон и дверных проемов).

Кровля плоская, рулонная с организованным водостоком.

Фасады здания выполнены с наружным утеплением пенополистиролом, с устройством противопожарных рассечек из минераловатных плит с отделкой тонкостенной штукатуркой и последующей окраской фасадными красками.

Квартиры располагаются с 1 по 16 этаж.

Наружные инженерные сети проектируемого корпуса.

Электроснабжение. Электроснабжение Корпуса № 5 предусматривается в соответствии с Техническими условиями № 20.4200.650.14 от 01.07.2014г., выданными ОАО «МРСК Сибири» и выполняется от ТП – 7 2х1000кВА.

Водоснабжение и Водоотведение. Проект наружных сетей водопровода и канализации выполняется на основании технических решений, заложенных в проекте (ТЭО) строительства системы водоснабжения и канализации, выданных ОАО «КЕМВОД» от 11.06.2015г. № 576. Сброс бытовых сточных вод предусмотрен в бытовую внутриквартальную сеть канализации по 4-м выпускам.

Теплоснабжение. Теплоснабжение предусматривается в соответствии с Техническими условиями на подключение к тепловым сетям № 3-7/113-25798/15 от 09.07.2015г. ОАО «Кузбассэнерго» Кузбасский филиал Кемеровские тепловые сети. Теплоснабжение предусматривается от городских тепловых сетей. Ввод теплосети осуществляется в ИТП, расположенном в техническом этаже, где предусмотрена установка общего прибора учета контроля тепловой энергии и расхода теплоносителя, дальнейшего распределения его по потребителям, приготовление горячей воды для блок-секций № 1 и № 2. Горячее водоснабжение по закрытой схеме через теплообменник. Системы отопления однотрубные с нижней разводкой.

Сети связи. Предусматриваются в соответствии с Техническими условиями № 0705/17/493-15, выданными Кемеровским филиалом ОАО «Ростелеком» на предоставление услуг связи с использованием технологии GPON (телефония, доступ в Интернет, IP-телевидение) и радиофикации. В Корпусе № 5 предусматривается устройство сетей доступа FTTN (волоконно до квартиры) по технологии пассивной оптической сети PON. Устройство сетей доступа FTTN обеспечивает передачу голоса, данных, видео по одной оптической сети (одно оптическое волокно), совмещая в себе функции трех сетей (Интернет, телевидение, телефонизация). Преимущество в пассивных оптических сетях (PON) в самой инфраструктуре не используется активная электроника, что соответственно не требует электропитания и значительно снижает расходы на эксплуатацию.

17. Количество самостоятельных частей в составе проекта строительства:

Количество квартир - 278.

Нежилые помещения на первом этаже, общей площадью 491,78 кв.м

18. Технические характеристики самостоятельных частей.

В соответствии с проектной документацией Корпус № 5 имеет 278 квартир.

Общая площадь квартир – 14 909,23 кв.м.

Общая площадь здания – 17901,24 кв.м.

Нежилых помещения предусматриваются площадью от 112,2 кв.м до 155,2 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений – 491,78 кв.м.

Квартиры передаются без отделки (под самоотделку свободной планировки) с выполненными по проекту следующими видами работ:

- поверхности конструкций стен, потолков, оконных откосов выполнены согласно требованиям СНиП;
- установка оконных блоков с двухкамерными стеклопакетами;
- установка входной металлической двери;

- монтаж стояков внутренних инженерных систем (водопровод, канализация) без разводки по квартире;
- монтаж системы отопления;
- электромонтажные работы (подводка электрокабеля к распределительному щиту, установка электросчетчика).

19. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества жилого дома.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, предусмотрены для размещения офисов.

20. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме.

В общей долевой собственности участников строительства будут находиться помещения общего пользования, то есть помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, помещения дежурного, помещения в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в том числе тепловые узлы, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, помещения насосной, технические помещения; земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

21. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – декабрь 2017 года.

22. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:

Администрация города Кемерово.

23. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки), производственные риски.

Добровольное страхование на момент публикации Проектной декларации застройщиком не осуществляется. Страхование может осуществляться самостоятельно участником долевого строительства.

24. Планируемая стоимость строительства.

626 188 тыс. руб.

25. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик – открытое акционерное общество «Трест Кемеровопромстрой», ИНН 4210000533, КПП 420501001, ОГРН 1024200683066, адрес: 650025 г. Кемерово, ул. Дзержинского,

29. Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0030.03-2009-4210000533-С-051, выданное НПСО Кемеровской области «Главкузбасстрой» 07.10.2010 года.

26. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ-214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории РФ».

С момента государственной регистрации договора участия физического лица в строительстве жилого дома считается находящимся в залоге у участников долевого строительства право аренды на земельный участок.

Страхование гражданской ответственности застройщика осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 15.2 ФЗ-214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории РФ».

27. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, отсутствуют.

Настоящая Проектная декларация изготовлена в 2 (двух), имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах.

Один экземпляр настоящей Проектной декларации хранится у застройщика по месту его нахождения по адресу: г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29.

Место размещения настоящей декларации: www.kps42.ru.

Директор ООО «Промстрой-Центр»



О.В. Лашенко