

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома с гаражом и встроенными объектами обслуживания населения (1 и 2 этапы), расположенного по адресу:  
Кемеровская область, город Кемерово, Центральный район,  
проспект Советский, 70а

Кемеровская область, город Кемерово  
«27» октября 2014 года

### Информация о застройщике.

#### **1. Firmenное наименование:**

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

#### **2. Место нахождение:**

- 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: 82-квартирный корпус №2/2 жилого дома №2, место нахождение: квартал №1А Центрального района г. Кемерово, срок ввода в эксплуатацию по проектной документации: декабрь 2012 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 1 очередь строительства (жилая часть) – ноябрь 2011года.
- 6.2. 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:**

##### **8.1. За третий квартал 2014г.:**

Чистая прибыль - 0 рублей.

Размер дебиторской задолженности - 105,3 млн. руб.

Размер кредиторской задолженности - 847,3 млн. руб.

##### **8.2. На текущую дату (на 27 октября 2014г.):**

Чистая прибыль - 0 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 90,7 млн. руб.

Размер кредиторской задолженности – 810,8 млн. руб.

### Информация о проекте строительства.

#### **9. Цель проекта:**

Строительство многоквартирного жилого дома с гаражом и встроенными объектами обслуживания населения (1 и 2 этапы).

#### **10. Этапы реализации проекта строительства:**

1 этап – блок № 1 жилая часть здания и встроенные объекты обслуживания населения, количество квартир – 69, площадь встроенных объектов обслуживания населения – 664,3 кв.м;  
2 этап – блок № 2 жилая часть, встроенные объекты обслуживания населения и встроенно-пристроенный гараж на 48 машино-мест, количество квартир – 82, площадь встроенных объектов обслуживания населения – 439,2 кв.м.

**11. Сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства – июнь 2014 года.

Окончание строительства – январь 2017 года.

**12. Сведения о результатах экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственной экспертизы № 42-1-4-0099-17 от 27.05.2014г. по проектной документации (без сметы) на строительство дома и результаты инженерных изысканий жилого дома (со встроенными помещениями и стоянкой манежного типа) по проспекту Советский, 70а, в Центральном районе г. Кемерово (1 и 2 этапы), выданное ГАУ Кемеровской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий»

**13. Сведения о разрешениях на строительство:**

1 этап - Разрешение на строительство № RU 42305000-74/кс от 02 июня 2014г., срок действия до 02.01.2017г., выданное Комитетом строительного контроля Администрации г. Кемерово.

2 этап - Разрешение на строительство № RU 42305000-75/кс от 02 июня 2014г., срок действия до 02.01.2017г. выданное Комитетом строительного контроля Администрации г. Кемерово.

**14. Сведения о правах на земельный участок:**

14.1. Земельный участок общей площадью 4 888 кв.м, с кадастровым номером 42:24:0501002:7858, принадлежит застройщику на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 29.07.2013 № 346-ю/тс, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 ноября 2013 года сделана запись регистрации № 42-42-01/376/2014-288.

14.2. 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, Центральный район, проспект Советский, 70а.

**16. Описание проекта строительства:**

В соответствии с проектной документацией многоэтажный дом состоит из трех блоков. Жилая часть со встроенными офисными помещениями – блок № 1 и блок № 2, между ними располагается блок № 3 – двухэтажный гараж-стоянка манежного типа.

Здание жилого дома с цокольным этажом, бесчердачной крышей, совмещенной с утепленной кровлей и внутренним организованным отводом дождевых стоков с кровли. В -1 (минус первом) этаже здания размещены: тепловой узел, две венткамеры жилого дома, венткамера гаража-стоянки, помещения насосной станции, технические помещения, помещения социально-бытового назначения. На первом этаже расположены: электрощитовая, помещение дежурного, технические помещения, помещения социально-бытового назначения. Связь между жилыми этажами осуществляется посредством лестничной клетки типа Н2 с подпором воздуха при пожаре и двух лифтов грузоподъемностью 1000кг каждый. Мусоропровод не предусмотрен. Сбор бытовых отходов осуществляется жильцами с последующим выносом мусора в контейнеры ТБО, установленные на предусмотренной для этого площадке на территории дома.

Основной вход в жилую часть дома предусматривается на первом этаже по лестнице и по пандусу для малоподвижной группы населения. В уровне -1 (минус первого) этажа блок-секции № 2 организован выход в гараж-стоянку из лестничной клетки дома, который осуществляется через тамбур-шлюз с подпором воздуха при пожаре.

Вход в помещения социально бытового назначения выполнены отдельно от жилой зоны.

В блоке № 1 и блоке № 2 квартиры и встроенные помещений социально-бытового назначения предполагаются свободной планировки без внутренней отделки.

Блок № 1 запроектирован 14-этажным. Со второго по 14 этажи расположены квартиры, на 1 (первом) и -1 (минус первом) этажах запроектировано помещение социально-бытового назначения. В блоке № 1 – 69 квартир, в том числе: 12 однокомнатных квартир, 13 двухкомнатных квартир, 22 трехкомнатных квартир, 13 четырехкомнатных квартир, 4 пятикомнатных квартир, 5 трехкомнатных двухуровневых квартир. 1 (первый) и -1 (минус первый) этажи состоят из набора

помещений: технических, подсобных, встроенной парковки и помещений социально-бытового назначения.

**Блок № 2** состоит из 16 этажей выше отметки нуля и одного этажа ниже отметки нуля. Со второго по 16 этажи расположены квартиры, на 1 (первом) и -1 (минус первом) этажах запроектировано помещение социально-бытового назначения. В блоке № 2 – 82 квартиры, в том числе: 22 однокомнатных квартир, 14 двухкомнатных квартир, 24 трехкомнатных квартир, 15 четырехкомнатных квартир, 5 пятикомнатных квартир, 1 трехкомнатная двухуровневая квартира, 1 семикомнатная квартира. 1 (первый) и -1 (минус первый) этажи состоят из набора помещений: технических, подсобных, встроенной парковки и помещений социально-бытового назначения.

**17. Количество самостоятельных частей в составе проекта строительства:**

Блок № 1 – 69 квартир.

Блок № 2 – 82 квартиры.

**18. Технические характеристики самостоятельных частей.**

Фундамент – свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком. Сваи – железобетонные.

Несущие наружные и внутренние стены – монолитные железобетонные из бетона кл. В25, толщиной 220 мм и 300 мм. Наружные стены цокольного этажа – железобетонные, с утеплением плитами пеноплэкс тип 35. Ограждающие конструкции – из армированной кирпичной кладки толщиной 250 мм, закрепленной к железобетонным стенам. Стены с наружной стороны утепляются минплитой толщиной 130 мм с применением навесной системы вентилируемых фасадов.

Перекрытия – плоские, сплошные из монолитного железобетона.

Лестницы – сборно-монолитные железобетонные.

Внутренние стены из кирпичной кладки, толщиной 250 мм. Перегородки из гипсокартонных листов по оцинкованному каркасу.

Кровля – плоская, совмещенная, рулонная, с внутренним водостоком. Состав покрытия: монолитная железобетонная плита, разуклонка-стяжка из мелкозернистого бетона, пароизоляция, утеплитель пенополистирол ПСБ-С25, армированная стяжка из бетона, гидроизоляционный ковер из двух слоев «Техноэласта».

Общие технические характеристики помещений, передаваемых участнику долевого строительства:

В квартирах свободной планировки, предназначенных под самоотделку, выполнены следующее виды работ:

- монтаж стояков внутренних инженерных систем (водопровод, канализация, аварийный слив) с установкой кранов на отводах холодной и горячей воды без разводки по квартире, с выполненным на отводе холодной воды устройства для присоединения шланга, применяемого на ранней стадии развития пожара (шланг прилагается);
- замоноличивание отверстий в перекрытиях в местах прохода стояков, технологических отверстий с выравниванием;
- установка заглушки на отводы канализационных стояков;
- монтаж системы отопления с внутриквартирной разводкой;
- установка оконных блоков (пластиковые переплеты (ПВХ) с двухкамерными стеклопакетами с селективным покрытием);
- установка оконных сливов;
- установка входной металлической двери с установкой замка, дверной ручки;
- электрический щиток этажный с вводным автоматом и счетчиком;
- устройство вентиляционных каналов;
- штукатурка наружных кирпичных стен с внутренней стороны помещения;
- устройство стяжки пола.

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

Проектом строительства предусмотрены встроенные нежилые помещения социально-бытового назначения (Блок № 1 – 664,3 кв.м; Блок № 2 – 439,2 кв.м) и встроенно-пристроенный гараж на 48 машино-мест (Блок № 3 – 720,0 кв.м).

**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, чердаки, 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 – 02 января 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.**

644 014 400 рублей.

**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 собственности 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 на 4 (четыре) листах в 3 (трех), 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 опубликования: городская газета «Кемерово».

Директор ООО «Промстрой-Центр»



О.В. Лашенко