



«УТВЕРЖДАЮ»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «СТРОЙЖИЛСЕРВИС»

Д.Л. Пихельсон

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирный жилой дом

со встроенными офисными помещениями

по ул. Островского, 33а

в городе-курорте Кисловодске

г. Кисловодск
2015 г.

1. Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Стройжилсервис»
	Место нахождения и юридический адрес:	357700, Россия, Ставропольский край, город-курорт Кисловодск, пер. Зашкольный, дом 3
	Режим работы:	Понедельник – пятница 08 ч.00м.- 18ч.00м. обед 12ч.00м.-14ч.00м выходной: суббота, воскресенье
2.	Государственная регистрация:	Свидетельство № 000925 от 30.06.1999 г. Регистрационный № 01321 Свидетельство № 00284973 от 18.12.2002 г. ОГРН 1022601320444 Свидетельство № 00643380 от 20.03.2002 г. ИНН 2628036073 КПП 262801001
3.	Информация об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	1. Пихельсон Леонид Евсеевич – размер доли 50% 2. Артеменко Николай Викторович – размер доли 50%
4.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияния на безопасность объектов капитального строительства	№ 0146.06-2010-2628036073-С-077 от 06.08.2014 г. выдана Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая региональная организация строителей Северного Кавказа» (без ограничения срока и территории его действия)
5.	Финансовый результат текущего года: Кредиторская задолженность: Дебиторская задолженность:	– 15 582 000,00 руб. – 101 690 000,00 руб. – 25 485 000,00 руб.
6.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства многоквартирного жилого дома не подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законодательством РФ.

7.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	- Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Кисловодск, ул. Полтавская, д. 7. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru26305000-20-7 выдано 08 декабря 2014 г. - Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями по адресу: г. Кисловодск, ул. Ленинградская, д. 81. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией IV квартал 2014 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru26305000-21-7 выдано 08 декабря 2014 г.
----	---	---

2. Информация о проекте строительства:

1.	Наименование:	Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями
	Начало строительства: Окончание строительства:	27 июля 2015 года II квартал 2017 года
2.	Разрешение на строительство:	№ Ru26305000-76 от 27 июля 2015 г.
3.	Земельный участок:	Собственник – муниципальное образование г. Кисловодска Сведения о земельном участке: Кадастровый номер 26:34:080110:14 Разрешенное использование: под жилую застройку Среднеэтажную. Площадь – 1116 кв.м. Земельный участок находится в субаренде у ООО «Стройжилсервис» на основании договора субаренды земельного участка № 27/11 от 22.07.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю за номером 26-26-15/021/2012-450 от 10.05.2012 г., дополнительного соглашения от 30.05.2014 г. к договору субаренды земельного участка № 27/11 от 22.07.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы госу-

		дарственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю за номером 26-26-15/006/2014-872 от 17.06.2014 г.
	Благоустройство территории	Высадка кустарников, разбивка газонов и цветников
4.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома	Ставропольский край, Город-курорт Кисловодск, ул. Островского, 33а
	Описание объекта	Многоквартирный жилой дом со встроенными офисными помещениями: Многоквартирный жилой дом представляет собой квадратной формы в плане здание, размерами в осях 21х21м. Высота этажей от пола до потолка: подвального – 2.7м, цокольного 3.0м, жилые с1 по 7 – 2.7м, жилые с 8 по 9 – 3.0м. Конструктивная схема – каркасная. Заполнение проемов каркаса – блоки из ячеистых бетонов стеновых мелкие. Фундаменты здания – ж/б монолитная фундаментная плита. Перекрытия – монолитные ж/б плиты. Балконы и лоджии – монолитные ж/б из бетона кл. В 20, связанные с антисейсмическим поясом и непосредственно с внутренним перекрытием. Лестницы-сборные ступени (ГОСТ 8717.1-84) и монолитные площадки по металлическим косоурам. Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком. Плита чердачного перекрытия утепляется минераловатными жесткими плитами толщиной 150 мм.
5.	Показатели объекта	Строительный объем - 16306 м³ в том числе: выше нуля - 13320 м³ ниже нуля - 2986 м³ Площадь застройки - 474 м² Площадь жилого здания - 5203.6 м² Общая площадь встроенных помещений - 389.0 м² Площадь подвального этажа (парковка) – 428.4 м² Площадь квартир без учета балконов - 3478.92 м² Площадь квартир с учетом балконов - 3872.07 м² Этажность здания – 10 Количество этажей – 11 Количество жилых этажей – 9 Количество квартир 60, из них:

		- однокомнатных - 31 шт. - двухкомнатных - 17 шт. - трехкомнатных - 12 шт.
	Технические характеристики квартир	Квартиры предоставляются без чистовой отделки, без устройства внутренней столярки, настилки полов, малярных работ, обоев, сантехнических приборов, оконечных электроустройств, внутренних дверных блоков (если иное не предусмотрено договором). Окна и отопительные радиаторы должны соответствовать строительным нормативам. Высота потолков жилых этажей – 2,70 м.
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	В цокольном этаже расположены офисные помещения, а в подвальном этаже расположен паркинг, предназначенный для жильцов многоквартирного жилого дома и рассчитанный на 9 машиномест.
7.	Состав общего имущества в доме:	Общее имущество в общей долевой собственности участников долевого строительства: коридоры, лестничные клетки, тех. этаж и иное имущество согласно нормам действующего ЖК РФ.
8.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию Организации, участвующие в приемке многоквартирного дома:	Ориентировочно II квартал 2017 г. Выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Администрация города-курорта Кисловодска в лице управления архитектуры и градостроительства ИГАСН, Пожнадзор ВАО, Санэпиднадзор ВАО, эксплуатирующая организация
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	1. Увеличение ставки, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств в строительство и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.

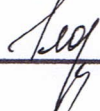
		2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуги транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства. 3. Отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством. 4. Заключение в порядке ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
10.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не принимались
11.	Планируемая стоимость строительства:	На день составления проектной декларации плановая себестоимость составляет 89 млн. 58 тыс. руб.
12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	ООО «Комби-Сервис» - проектная организация; ИНН 2628002324, ОГРН 1022601314988 357700, Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. К. Цеткин, № 39 Свидетельство № 0942.05-2011-2628002324 от 11.06.2014 г. НП «Первая национальная организация Строителей». ООО «Стройжилсервис» - строительно-монтажные работы.
13.	О способе обеспече-	- В обеспечение исполнения обязательств за-

	ния обязательств застройщика по договору	стройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право субаренды на земельный участок в соответствии с договором субаренды земельного участка, предоставленным для строительства многоквартирного дома, в отношении которого у Участника заключен договор участия в долевом строительстве и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. - Заключение договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.
--	---	--

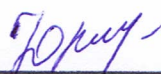
Размещение информации о строительстве и проектной декларации в сети «Интернет» - на сайте: www.sjs.su.

«СОГЛАСОВАНО»

Главный бухгалтер

 Н.В. Гладких

Юрисконсульт

 Ю.В. Локтева

