

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Жилого 9-этажного дома в районе ул. Первомайская 27 в г. Уссурийске»

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение застройщика	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ар.Сей»
Юридический адрес	692519 Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 42
Фактический адрес	692519 Приморский край, г. Уссурийск, ул. Фрунзе, 42
Телефон, факс	8 (4234) 32-32-88, E-mail: ar.sey@mail.ru
Режим работы застройщика	Ежедневно с 09 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, обеденный перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут. Суббота, воскресенье – выходной.
Данные о государственной регистрации	
Свидетельство о государственной регистрации	серии 25 №003017536 выдано 19 июня 2008 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по Приморскому краю; ОГРН 1082511002551
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	серии 25 №003017848 выдано 19 июня 2008 г. Межрайонной инспекцией МНС России №9 по Приморскому краю. ИНН 2511060638, КПП 251101001
Информация об учредителях (участниках) застройщика	Единственный учредитель ООО «Ар.Сей» гражданин РФ Арушанян Сейран Сергеевич 100% уставного капитала.
Данные о финансовом результате по состоянию на 31.12.2014 г.	
Валюта баланса	215 199 тыс. руб.
Финансовый результат	34 655 тыс. руб. (прибыль)
Размер кредиторской задолженности	28 769 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	45 473 тыс. руб.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями, расположенный по адресу: г. Уссурийск, ул. Агеева, 52	1 б/с – 2 квартал 2011 г.	05.07.2011 г.
		2 б/с - 2 квартал 2012 г.	29.06.2012 г.
		3,4 б/с – 4 квартал 2013 г.	25.07.2013 г.
Группа 5-ти этажных жилых домов по ул. Ленинградская в районе ул. Пролетарской в г. Уссурийске	1 жилой дом по адресу: г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 21 д. - 2 квартал 2014 г.	26.06.2014 г.	
	2 жилой дом по адресу: г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 23 д. - 2 квартал 2015 г.	27.11.2014 г.	
	3 жилой дом по адресу: г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 23 г. - 2 квартал 2015 г.	Ведется строительство.	
Свидетельство о допуске к видам работ	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №3560 от 13.06.2012 г.		
Срок действия	Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.		
Орган, выдавший свидетельство о допуске	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация строителей «Строительные ресурсы».		

2. Информация о проекте строительства

Цель строительства	Строительство с привлечением средств участников долевого строительства.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 2 квартал 2015 г. Окончание строительства: 2 квартал 2016 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации. Регистрационный номер № 2-1-1-0010-15 от 18.03.2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение №RU 25311000-116/15 выдано 31.03.2015 г., срок действия - до 30.09.2016 г., выдано Управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.
Права застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи жилого дома с земельным участком от 03.10.2014, свидетельство о государственной регистрации права (повторное) от 24.11.2014 г. серия 25-AB № 361826, зарегистрированное в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 16.10.2014 г., сделана запись регистрации № 25-25-12/061/2014-360; вид права: собственность; категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома.
Собственник земельного участка	ООО «Ар.Сей»
Кадастровый номер земельного участка	25:34:017101:800
Площадь и границы земельного участка	Площадь – 1500 кв.м. С севера участок граничит с автостоянкой, с востока с улицей Первомайской, с юга и запада расположены пустыри.
Описание строящегося объекта	
Местоположение строящегося жилого дома	Приморский край, г. Уссурийск, ул. Первомайская, 27.
Благоустройство территории	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом и выполнением следующих работ: - устройство спортивной площадки; - устройство детской площадки; - устройство площадки для отдыха взрослого населения; - устройство автопарковки на 5 машиномест; - устройство хозяйственной площадки для сушки белья; - асфальтирование проездов; - устройство газонов, освещения, озеленение.
Описание объекта	Многоквартирный жилой дом, девятиэтажный односекционный с техническим подпольем и холодным чердаком, запроектирован из сборных крупнопанельных элементов на базе конструкций серии 121, с наружной отделкой вентилируемый вентфасад. Лоджии остекляются с 1 по 9 этажи наружными витражами из пластиковых переплетов КВЕ и кровлей из профилированного металлического настила.
Показатели объекта	Технико-экономические показатели: Площадь застройки – 390,6 кв.м. Площадь квартир – 2319,84 кв.м. Площадь квартир с коэффициентом – 2186,28 кв.м. Площадь общественных помещений – 422,67 кв.м. Площадь чердака – 279,05 кв.м. Площадь подвала – 283,27 кв.м. Строительный объем – 9682 куб.м. Этажность здания – 10. Количество этажей – 11 (9 этажей жилых, 2 этажа технических). Количество квартир: 54 шт. - однокомнатных - 36 шт.

	- двухкомнатных - 18 шт.
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Девятиэтажное здание жилого дома с габаритными размерами в осях 25,6x12,52 м. высотой 29,4 м. и высотой этажа 2,7 м. запроектировано из сборных крупнопанельных элементов.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки по свайному основанию из забивных висячих свай сечением 300*300 мм. длиной 4 и 5 м.</p> <p>Несущими вертикальными элементами здания являются наружные и внутренние стеновые панели.</p> <p>Стены наружные выше отм.0.00 – панели толщиной 400 мм.</p> <p>Стены внутренние – панели толщиной 140 мм. (межкомнатные) и 160 мм (межквартирные).</p> <p>Марши и площадки лестниц, железобетонные.</p> <p>Крыша – скатная с холодным чердаком. Покрытие кровли – из металлочерепицы, уложенной по деревянным стропилам и обрешетке.</p> <p>Перегородки в ванных и уборных выполняются из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 и 65 мм по ГОСТ 530-2012. Главный вход в секцию выполнить с остеклением под витраж. Витражи балконов выполнить сплошные в соответствии с пожарными нормами.</p> <p>Планировка квартир выполнена типовой (по аналогии с т.п. 121-013/1СПР) в полном соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003 в части набора помещений, их минимальной площади и размеров.</p> <p>В подвале расположены: водомерный и тепловой узлы, электрощитовая, комната уборочного инвентаря. Вход в здание оборудован теплым тамбуром. В жилом здании запроектирован 1 лифт грузоподъемностью 1000 кг. Мусоропровод запроектирован по ТУ 4859-010-05763777-98. Мусороудаление из здания осуществляется из мусорокамеры. Высота помещений квартир составляет не менее 2,5 м. Окна и балконные двери пластиковые переплеты с двухкамерным стеклопакетом. Входные двери утепленные металлические.</p> <p>В здании запроектированы все системы инженерного обеспечения дома от существующих городских сетей.</p> <p>Проектируемое здание имеет следующие характеристики:</p> <p>Климатический подрайон строительства I B Расчетная зимняя температура – 31 град. С Класс здания II Степень огнестойкости II Степень долговечности II Класс конструктивной пожарной опасности здания – С1 Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3</p>
Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства	Без внутренней отделки, с установкой окон, входной металлической двери, электрическая разводка, бетонная стяжка пола, установка счетчиков на холодную воду, электросчетчиков.
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Не имеется.

Состав 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	В составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, все имущество (лестницы, коридоры, лифт, технический этаж, чердак и т.д.), за исключением жилых помещений.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома – второй квартал 2016 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Управление градостроительства администрации Уссурийского городского округа.
Организации, участвующие в приемке дома	Государственные органы и организации, установленные нормативными документами в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации от 22.12.2004 г.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.
Планируемая стоимость строительства	98 000 тыс. руб.
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном ст.15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Не имеется.
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Оливин», МУП «Уссурийск-Водоканал», ООО УМУ «Дальэлектромонтаж», ООО «Водострой», ООО «Уссурийск-СТМ», УМУПТС, ОАО «Ростелеком», МУП «Уссурийск-электросеть», ООО «Геодезист».

03.04.2015 г.

Генеральный директор ООО «Ар.Сей»



Арушанян С.С.