

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в районе ул. Октябрьская, д.27-Б в г. Уссурийске»

## 1. Информация о застройщике

<b>Фирменное наименование и местонахождение застройщика</b>	
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.
<b>Данные о государственной регистрации</b>	
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.
<b>Данные о финансовом результате по состоянию на 30.09.2015 г.</b>	
Валюта баланса	184 860 тыс. руб.
Финансовый результат	22 868 тыс. руб. (прибыль)
Размер кредиторской задолженности	37 875 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	30 806 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. Ленинградской 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.		29.06.2015 г.	
Жилой 9-этажный дом в районе ул. Первомайская, 27 в г. Уссурийске	2 квартал 2016 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	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация		

допуске	строителей «Строительные ресурсы».
---------	------------------------------------

## 2. Информация о проекте строительства

Цель строительства	Строительство с привлечением средств участников долевого строительства.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: 4 квартал 2015 г. Окончание строительства: 2 квартал 2017 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации. Регистрационный номер № 4-1-1-0098-15 от 23.10.2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение №RU 25-311 000-444-2015 выдано 28.10.2015 г., срок действия - до 28.04.2017 г., выдано Управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.
Права застройщика на земельный участок	Договор № 9127/15а от 06.07.2015 г. аренды земельного участка, расположенного на территории Уссурийского городского округа, для строительства многоквартирного жилого дома, категория земель: земли населенных пунктов, местоположение земельного участка установлено примерно в 58 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 27б, разрешенное использование: для многоквартирного жилого дома. Договор аренды земельного участка зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю 17.07.2015 г., запись регистрации № 25-25/005-25/005/045/2015-182/1; Срок аренды с 06.07.2015 г. по 05.07.2025 г. Арендатор – ООО «Ар.Сей»
Собственник земельного участка	Администрация Уссурийского городского округа Приморского края.
Кадастровый номер земельного участка	25:34:016902:10912
Площадь и границы земельного участка	Площадь – 5071 кв.м. Земельный участок, предоставленный для размещения объекта располагается в г. Уссурийск Приморского края в районе ул. Октябрьская, 27-б. Форма участка неправильная, близкая к прямоугольной. Максимальная протяженность участка с севера на юг составляет 247 м, с запада на восток – 97 м. Участок граничит с севера ул. Плеханова, с востока, юга и запада пятиэтажными жилыми домами.
<b>Описание строящегося объекта</b>	
Местоположение строящегося жилого дома	примерно в 58 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 27б
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;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство автопарковки на 20 машиномест;</li> <li>- устройство хозяйственной площадки для сушки белья;</li> <li>- асфальтирование проездов;</li> <li>- устройство газонов, освещения, озеленение.</li> </ul>
<p>Описание объекта</p>	<p>Многоквартирный жилой дом запроектирован пятиэтажным, г-образной формы, с техническим подпольем и холодным чердаком. Отдельно пристроено подземное помещение водомерного и теплового узла. Многоквартирный жилой дом состоит из пяти секций.</p>
<p>Показатели объекта</p>	<p>Технико-экономические показатели:</p> <p>Площадь жилого здания - 8181,84 м<sup>2</sup></p> <p>Площадь застройки - 1927,0 м<sup>2</sup></p> <p>Строительный объем - 35521,08 м<sup>3</sup></p> <p>в том числе:</p> <p>выше отм. 0,000 - 31437,73 м<sup>3</sup></p> <p>ниже отм. 0,000 - 4083,35 м<sup>3</sup></p> <p>Площадь квартир - 5750,78 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь квартир - 5990,88 м<sup>2</sup></p> <p>Количество квартир - 103 квартиры</p> <p>в том числе:</p> <p>- однокомнатных - 35 квартир (39,5 кв.м.-18 шт., 39,91 кв.м.-1 шт., 39,44 кв.м. - 1 шт., 40,84 кв.м. - 3 шт., 40,83 кв.м.- 2 шт., 42,31 кв.м. - 4 шт., 43,56 кв.м. - 1 шт., 43,7 кв.м. - 4 шт., 44,84 кв.м. - 1 шт.)</p> <p>- двухкомнатных - 53 квартир (57,97 кв.м.-8 шт., 57,69 кв.м.-3 шт., 59,53 кв.м.- 1 шт., 59,58 кв.м. - 1 шт., 59,42 кв.м. - 1 шт., 60,99 кв.м. - 8 шт., 61,0 кв.м.-8 шт., 62,5 кв.м.-3 шт., 62,49 кв.м.-1 шт., 64,8 кв.м.-8 шт., 65,75 кв.м.-3 шт., 66,4 кв.м.-1 шт., 66,48 кв.м.-1 шт., 68,63 кв.м. -1 шт., 74,17 кв.м. - 4 шт., 76,11 кв.м.-1 шт.)</p> <p>- трехкомнатных - 15 квартир (78,44 кв.м.-4 шт., 82,14 кв.м. - 1 шт., 83,23 кв.м. - 4 шт., 85,07 кв.м.-1 шт., 83,4 кв.м.-4 шт., 85,19 кв.м.-1 шт.)</p> <p>Встроенное нежилое помещение</p> <p>Общая площадь помещения - 159,86 м<sup>2</sup></p>
<p>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом состоит из пяти секций. Размеры здания составляют 104,745 x 41,155м. высотой 20,8 м. Наружные стены жилого дома трёхслойные, выполнены из полнотелого глиняного кирпича М100, толщиной 380мм ГОСТ 530-2012 с облицовкой из лицевого керамического кирпича М100, толщиной 120мм ГОСТ 530-2012. Утеплитель наружных стен экструдированный пенополистирол «Техноплэкс» ТУ 2244-047-17925162-2006, толщиной 150 мм. Перегородки санузлов, ванных комнат - толщиной 120мм, из красного кирпича М 75 на сложном растворе М 50.</p> <p>Внутренние межкомнатные перегородки толщиной 100мм из ГВЛ с однослойной обшивкой на металлическом каркасе.</p> <p>Цокольная часть фасада выделяется кирпичом тёмного цвета. В кладке наружной версты верхних этажей используется кирпич двух цветов. Карнизы, пояски, арки способствуют созданию фасада «под классику». Входы акцентированы козырьками. Остеклённые эркеры, освещающие лестничные клетки, создают вертикальные доминанты, завершаемые декоративными арками на кровле. Таким образом, фасад имеет свою пластику и</p>

	<p>архитектурную выразительность. Оконные блоки и балконные двери запроектированы из ПВХ профилей, белого цвета.</p> <p>На первом этаже жилого дома предусмотрены нежилые помещения, которые имеют отдельный вход. В каждой секции запроектировано по 3, 4 и 5 квартир на каждом этаже. Квартиры – 1, 2 и 3- комнатные односторонней и двусторонней ориентации. Высота этажа 3 м, высота жилых помещений 2,7м, высота встроенных помещений 3,75м.</p> <p>Кровля скатная, с покрытием из профнастила, с организованным наружным водостоком. Техническое подполье для прокладки коммуникаций на отм.-2,100 имеет отдельные выходы и окна-продухи.</p> <p>Фундамент железобетонный ленточный.</p> <p>Плиты перекрытий, марши и площадки лестниц, сборные железобетонные.</p> <p>Проектируемый жилой дом имеет следующие характеристики (по ФЗ №123 от 22.07.2008):</p> <p>Степень огнестойкости здания - II</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности здания - С0</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3, Ф 4.3.</p> <p>Все системы инженерного обеспечения дома от существующих городских сетей.</p>
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Оштукатуренные стены, с установкой окон, входной металлической двери, электрическая разводка, цементная стяжка пола, установка счетчиков на холодную воду, электросчетчиков и счетчиков теплоснабжения.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Одно нежилое помещение (торговое)</p>
<p>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</p>	<p>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, холодный чердак, техническое подполье, отдельно пристроенное подземное помещение водомерного и теплового узла, автопарковка на 20 машиномест и т.д.), за исключением жилых помещений.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Предполагаемые срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома – второй квартал 2017 г.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдает Управление градостроительства администрации Уссурийского городского округа Приморского края.</p>
<p>Организации, участвующие в приемке дома</p>	<p>Государственные органы и организации, установленные нормативными документами в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации от</p>

	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	350 000 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».

03.11.2015 г.

Генеральный директор ООО «Ар.Сей»



Арушанян С.С.