



"Люкс Строй Сервис"

ОГРН 1133926000174
ИНН 3917516176, КПП 391701001

телефон: 8 4017 (740200), 8 931 605 47 64
mail: stroyservis39@mail.ru
сайт: stroyservisrus39.ru

Адрес: 238310 РФ, Калининградская обл., Гурьевский район, пос. Малое Исаково, ул. Пушкинская, д. 14/15.
Офис: 238310 РФ, Калининградская область, г. Гурьевск, переулок Строительный 30 А.

№ 3

«20» апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ о строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями

1. Информация о застройщике

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Люкс Строй Сервис».

Юридический адрес: 238310, Калининградская область, Гурьевский район, пос. Малое Исаково, ул. Пушкинская, 14-15.

Почтовый адрес: 238310 РФ, Калининградская область, г. Гурьевск, переулок Строительный 30 А.

Часы работы: с 9:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00

1.2. Сведения о государственной регистрации: свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 39 № 001531656 о внесении записи о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1133926000174, дата регистрации 09.01.2013 года, выдано Межрайонной ИФНС № 1 по Калининградской области.

Свидетельство серии 39 № 001531657 о постановке на учет в налоговом органе, выдано Межрайонной ИФНС № 10 по г. Калининградской области 09.01.2013 года, ИНН 3917516176 КПП 391701001.

1.3. Учредителями ООО "Люкс Строй Сервис" являются гражданин РФ.

гражданин РФ Алинчиев Калсын Бадабиевич - 25% голосов в органе управления общества;

гражданин РФ Ахмедов Азнаур Ахмедович - 25% голосов в органе управления общества;

гражданин РФ Селимов Руслан Назимович - 25% голосов в органе управления общества;

гражданин РФ Селимов Эдуард Назимович - 25% голосов в органе управления общества.

1.4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

- 4 этажный 16 квартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, г. Гурьевск, пер. Строительный, 30 "а".

Начало строительства III кв. 2013 года. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство до 22 апреля 2014 года. Фактически введен в эксплуатацию 19.12.2013 года. Средства долевого строительства не привлекались, проектная декларация не составлялась.

- 3 этажный 24 квартирный жилой дом по адресу: Калининградская область, город Гурьевск, улица Свободная, дом 15-б, 15-в (пятнадцать «б», пятнадцать «в»). Начало строительства I кв. 2014 г. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией III кв. 2014 г. Фактически введен в эксплуатацию 01 октября 2014 года.

1.5. Вид деятельности (строительство):

Свидетельство № С-248-3917516176-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 01 апреля 2013 года, выдано члену саморегулируемой организации ООО «Люкс Строй Сервис», ИНН 3917516176, ОГРН 1133926000174, на основании Протокола Правления № 1/6/4 от 01 апреля 2013 года НП «Добровольное строительное товарищество «Центр специального строительства и ремонта».

1.6. Финансовый результат текущего года - нераспределенная прибыль 28 212 тыс. руб.

Размеры кредиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации - нет.

Размеры дебиторской задолженности на день опубликования настоящей проектной декларации - 2 067 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта: строительство 22 квартир 3 этажного жилого дома по адресу: 238210, Калининградская область, город Гурьевск, улица Калининградское шоссе. Строительство дома будет выполняться в один этап. Планируемый срок окончания строительных работ: I квартал 2016 года.

2.2. Проект выполнен ООО "АР-ДЕКО", свидетельство № 110390085-04

2.3. Разрешение на строительство № RU39310000-178-2015МО от 20 апреля 2015 г. выдано Администрацией Гурьевского городского округа до 20 октября 2016 года.

2.4. Собственником земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома с кадастровым номером 39:03:010050:167 является ООО «Люкс Строй Сервис», что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 39 АБ 444990 от 22.12.2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

Земельный участок с неровным рельефом:

- западной участка улица Калининградское шоссе.

- северной участка парковая зона.

3. Описание строящегося объекта

3.1. На территории обязательного благоустройства запроектированы: детские площадки, площадки для отдыха взрослого населения, а также хозяйственная площадка, парковка для гостей и жителей дома.

Подъезд к жилому дому осуществляется с улицы улица Калининградское шоссе. Для пешеходов предусмотрен тротуар, который связывает объект с городскими пешеходными связями.

Покрытие проезда выполняется из асфальтобетона. Горизонтальная разбивка дорожек, площадок и тротуаров ведется от здания, проездов и автостоянок. Покрытие тротуаров выполняется из тротуарной плитки не допускающей скольжения.

На площадке автостоянки предусмотрено место для инвалидов, на пересечении тротуара с проездом предусмотрено понижение бортового камня для беспрепятственного движения инвалидов.

Территория, не занятая строением и мощением, озеленяется, высаживаются декоративные деревья и кустарники.

3.2. Объемно-планировочные показатели:

количество надземных этажей - 3,

площадь застройки — 1100,70 кв.м,

площадь участка — 5657,00 кв.м,

количество секций - 2,

количество квартир — 22 кв.

в том числе:

однокомнатных - 14 квартир.

двухкомнатных - 8 квартир.

Встроенные офисные помещения - 4,

общей площадью 490,01 кв. м.

Конструктивная схема здания – несущие поперечные (наружные и внутренние) стены. Кровля — скатная по деревянным стропилам с организованным водостоком к водосточным воронкам и водосточным трубам. Покрытие кровли — метало черепица. Здание оборудовано всеми видами инженерного благоустройства: электроснабжением, водоснабжением и водоотведением, слаботочными устройствами, теплоснабжение и горячее водоснабжение осуществляется от поквартирных газовых котлов; вентиляция помещений жилого дома запроектирована приточно-вытяжная, естественная и осуществляется через внутрестеновые вентиляционные каналы с установкой на них. Потребление услуг предприятий коммунальных служб города фиксируются общедомовыми и поквартирными приборами учета.

3.3. В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. К ним, в частности, относятся межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Встроенные офисные помещения первого этажа не входят в состав общей долевой собственности, имеют изолированные входы от жилой части и предназначены для коммерческого использования. Указанные помещения будут реализовываться застройщиком в процессе либо по завершению строительства.

3.4. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору, предусмотренном ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.

3.5. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров — нет.

3.6. Исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, в соответствии и порядке, предусмотренном ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г., № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации», по договорам страхования, заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное страховое общество» (ИНН 7701249655 ОГРН 1025006173114 лицензия Центрального банка Российской Федерации (Банк России) С № 3517 50).

4. Организация строительства

4.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию 22-квартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями: I квартал 2016 года. Срок передачи объектов участникам долевого строительства – II кв. 2016 года.

4.2. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении строительства — нет.

4.3. Орган, отвечающий за выдачу разрешений на ввод дома в эксплуатацию: Администрация Гурьевского городского округа.

4.4. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы: ООО "Люкс Строй Сервис", ООО "БалтРегионСервис"

4.5. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома — 54 000 000 (Пятьдесят четыре миллиона) рублей.

Генеральный директор
ООО "Люкс Строй Сервис"



А.А. Ахмедов