

Утвердил Директор ООО «Востокстройсервис»

Карасев Е.Г.

Приказ №4 от 01.08.2014 года.



г. Хабаровск

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О строительстве объекта «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и полуподземной автостоянкой по ул. Трехгорная в г. Хабаровске»

### 1. Информация о застройщике

|   |   |
|---|---|
| Фирменное наименование застройщика<br>Юридический адрес Телефон<br>Фактический адрес Режим работы застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Востокстройсервис» 680021 г. Хабаровск, ул. Дикопольцева. 48, оф.404 Тел/факс 94-22-22<br>Ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00. суббота, воскресенье – выходной. Отдел продаж: ежедневно с 9-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, суббота, воскресенье - выходной тел. 24-44-44.                               |
| Государственная регистрация Застройщика   | Зарегистрировано Межрайонной ИФНС России №6 по Хабаровскому краю. ОГРН 1062722033329 от 21 /09/2006 г., свидетельство серии 27 № 001415037.   |
| Данные о постановке на учет в налоговом органе  | Поставлен на учет в Межрайонной ИФНС России №6 по Хабаровскому краю, 21 сентября 2006 г. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе - серия 27 №0009879 ИНН 2722058331 /КПП 272101001  |
| Информация об учредителях (участниках)<br>Застройщика   | Участниками общества являются:<br>Юридические лица:<br>ООО «Фаворит», г. Хабаровск, пер. Картографический, 5а, 25; ОГРН 1092723013646, ИНН 2723122082, КПП 272301001, доля в уставном капитале 6,2%.<br>ООО «Стройкомфорт», 680026, г. Хабаровск, ул. Бойко-Павлова, 3, оф. 2,<br>ОГРН 1122722009409, ИНН 2722117636, КПП 272201001, доля в уставном капитале 6,2%. |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Физические лица:<br/> Фесенко Людмила Николаевна доля в уставном капитале 43,8 %,<br/> Дружинина Екатерина Юрьевна доля в уставном капитале 43,8%.</p>  |
| <p>Информация о Проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих данной проектной декларации</p>   | <p>Ранее не принимал участие.</p>  |
| <p>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика по состоянию на 01.07.2014 г.</p> <p>Размер дебиторской задолженности</p> <p>Размер кредиторской задолженности</p> <p>Финансовый результат</p> <p>Застройщик готов предоставить для ознакомления любому обратившемуся лицу следующие подлинные документы:</p> | <p>- 181 715 тыс. рублей</p> <p>- 8 223 тыс. рублей.</p> <p>- (прибыль) 116 тыс. рублей</p> <p>- учредительные документы Застройщика;<br/> - свидетельство о государственной регистрации Застройщика;<br/> - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;<br/> - разрешение на строительство</p> |

## 2. Информация о проекте строительства.

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| <p>Цель проекта строительства</p> | <p>Строительство объекта: «Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными торговыми помещениями и полуподземной автостоянкой по ул. Трехгорной в Краснофлотском районе г. Хабаровска»</p> |
|-----------------------------------|---|

|  |  |
|--|--|
| Сроки и этапы реализации проекта строительства   | Первый этап - разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации, получение разрешения на строительство. Второй этап - производство строительно-монтажных работ. Окончание строительных работ - <b>03июня 2015 г. Ввод в эксплуатацию 3 квартал 2015 г.</b>   |
| Результаты государственной экспертизы проектной документации   | Положительное заключение государственной экспертизы № 27-1-1-0043-08 от 02/04/ 2008г., выдано КГУ «Единая государственная экспертиза проектной документации Хабаровского края» Положительное заключение государственной экспертизы № 27-1-2-0057-09 от 21/05/ 2009г., выдано КГУ «Единая государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий Хабаровского края»  |
| Разрешение на строительство объекта  | <b>Разрешение на строительство № RU27301000-82/09, выдано 29.05.2012 г. Департаментом архитектуры, строительства и землепользования Администрации г. Хабаровска, срок действия разрешения до 03 июня 2015 г.</b>   |
| Права Застройщика на земельный участок под объектом строительства, собственник земельного участка, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, элементах благоустройства | Право пользования земельным участком закреплено на основании Распоряжения правительства Хабаровского края № 354-рп от 02/07/2008 г., договор аренды земельного участка № 10128 от 14/07/2008 г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службой по Хабаровскому краю и ЕАО 19/09/2008 г., за № 27-27-01/067/2008-824.<br><b>Собственник земельного участка – Министерство имущественных отношений Хабаровского края.</b><br>Кадастровый номер земельного участка – 27:23:010624:298. Площадь участка – 11218,4 ±37 кв.м. Территория, выделенная под строительство, расположена в Центральном районе г. Хабаровска и ограничена ул. Партизанская – ул. Тихоокеанская - ул. Трехгорная. Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих видов работ: Организация проездов, устройство газонов и цветников, детских игровых площадок, при благоустройстве предусмотрены мероприятия для передвижения маломобильных групп населения. |
| Местоположение и описание строящегося объекта; технические характеристики объекта и его самостоятельных частей   | Территория, выделенная под строительство, расположена – Участок находится примерно в 7,31м. по направлению на восток от ориентира жилое здание, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Край Хабаровский, г. Хабаровск, ул. Трехгорная, дом 176<br><b>Жилой дом №1:</b> общая площадь здания – <b>12146,36</b> кв.м., в том числе лоджий 382,40, этажность 25 этажей, общая площадь встроенных помещений 1364,74 кв.м.<br><b>Жилой дом №2:</b> общая площадь здания – <b>12298,33</b> кв.м., в том числе лоджий 383,58, этажность 25 этажей, общая площадь встроенных помещений 1367,57 кв.м.<br>Полуподземная 3-х этажная автостоянка 7672,63 кв.м.<br>Автопарковка с проездом 2597,36<br>Магазин непродовольственных товаров 903,95 кв.м. (площадь застройки)<br><b>Трансформаторная подстанция: площадь застройки – 94,41 кв.м., мощность 200 кВт.</b>  |
| Количество в составе многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости строящихся (создаваемых)   | <b>1. Жилой дом №1:</b> общая площадь квартир 10183,31 кв.м.<br>Общее количество квартир - 159 в том числе:<br>однокомнатных - 24 шт. площадью 48,005 кв.м.  |

|  |   |
|--|---|
| <p>самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p> | <p>однокомнатных - 24 шт. площадью 48,76 кв.м.<br/> однокомнатных - 44 шт. площадью 54,71 кв.м.<br/> двухкомнатных - 23 шт. площадью 75,43 кв.м.<br/> двухкомнатных - 21 шт. площадью 77,05 кв.м.<br/> трехкомнатных - 23 шт. площадью 90,71 кв.м.<br/> <b>Встроено-пристроенные помещения (офисы) 1364,74 кв.м.</b><br/> Цокольный этаж (на отм. -2.300, - 3.900,) – 446,98 кв.м.<br/> Этаж (на отм. 0.000, - 0.600,) – 450,19 кв.м.<br/> Этаж (на отм. 2.700, - 3.000,) – 467,57 кв.м.</p> <p><b>2. Жилой дом №2:</b> общая площадь квартир 10335,51 кв.м.<br/> Общее количество квартир – 161 шт. в том числе:<br/> однокомнатных - 22 шт. площадью 48,03 кв.м.<br/> однокомнатных - 22 шт. площадью 49,11 кв.м.<br/> однокомнатных - 24 шт. площадью 54,71 кв.м.<br/> однокомнатных - 24 шт. площадью 54,72 кв.м.<br/> двухкомнатных - 23 шт. площадью 73,94 кв.м.<br/> двухкомнатных - 23 шт. площадью 78,52 кв.м.<br/> трехкомнатных - 23 шт. площадью 90,34 кв.м.<br/> <b>Встроено-пристроенные помещения (офисы) 1367,57 кв.м.</b><br/> Цокольный этаж (на отм. -2.300, - 3.900,) – 446,41 кв.м.<br/> Этаж (на отм. 0.000, - 0.600,) – 452,06 кв.м.<br/> Этаж (на отм. 2.700, - 3.000,) – 469,1 кв.м.</p> <p><b>3. Полуподземная 3-х этажная автостоянка - 237 машиномест.</b><br/> <b>Общая площадь –</b><br/> 1 уровень (отметка – 8.450) – 37 машиномест<br/> (отметка – 6.950) – 45 машиномест<br/> 2 уровень (отметка – 5.450) – 38 машиномест<br/> (отметка – 3.950) – 44 машиномест<br/> 3 уровень (отметка – 2.450) – 33 машиномест<br/> (отметка – 0.950) – 40 машиномест<br/> Площадь 1 машиноместа – 12 кв.м.</p> <p><b>4. Автопарковка с проездом 37 машиномест</b><br/> <b>5. Магазин непродовольственных товаров 2392,40 кв.м. (площадь торговых помещений)</b></p> |
| <p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта строительства</p>  | <p>Полуподземная 3-х этажная автостоянка 237 машиномест.<br/> Автопарковка с проездом 37 машиномест<br/> Магазин непродовольственных товаров 2392,40 кв.м. (площадь торговых помещений)<br/> Встроено-пристроенные помещения (офисы)</p>  |

|   |  |
|---|--|
|   | <p>Жилой дом №1: 1364,74 кв.м.<br/>Жилой дом №2: 1367,57 кв.м.</p>   |
| <p>Информация о составе общего имущества в объектах строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>   | <p>Лестничные клетки, венткамеры, лифтовые шахты, машинные отделения лифтов, лифты, технический этаж, техническое подполье, технические помещения, крыша, электрощитовая, тепловые пункты жилого дома, коридоры, общие квартирные тамбуры, подсобные помещения кровли, водомерные узлы, колясочные, водопроводные насосные станции подкачки</p>  |
| <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта строительства</p> | <p><u>03 июня 2015 г.</u></p> <p>Администрация города Хабаровска.<br/>Департамент архитектуры, строительства и землепользования.</p>   |
| <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства</p> <p>Меры по добровольному страхованию Застройщиком рисков</p>   | <p>Квартиры в возводимом Застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму.<br/>Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.<br/>Не предпринимались в связи с незначительностью рисков<br/>Страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществлялось.</p> |
| <p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</p>   | <p>Планируемая стоимость строительства в текущих ценах: 1 193 202,784 тыс. рублей</p>  |
| <p>Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы</p>   | <p>Генеральный подрядчик – ООО «Орион-ДВ», ИНН 2724119188, КПП 272101001 Местонахождение: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Световая 19а, офис 5. «Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 23 мая 2013 г. № 0070.03-2010-2724119188-С-090.</p>   |
| <p>Способ обеспечения обязательств застройщика по договору</p>  | <p>Залог в порядке, предусмотренном ст.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 Российской Федерации»</p>  |
| <p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта, за исключением денежных средств на основании договоров.</p>  | <p>Информация отсутствует.</p>   |

