

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Партнер»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ:**

**«Строительство жилого многоквартирного 9-ти  
этажного 2-х секционного панельного дома №5,  
расположенного по адресу: г. Кемерово, Кировский  
район, ул. Рекордная,35»  
(кадастровый квартал 42:24:0301014)**

**2016г.**

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1. Наименование предприятия

Предприятие	Общество с ограниченной ответственностью «Партнер»
Юридический адрес	650044, г. Кемерово, ул. Шахтерская, 25 «Б»
Почтовый адрес.	650044, г. Кемерово, ул. Шахтерская, 25 «Б»
Фактический адрес.	650024, г. Кемерово, ул. С. Тюленина, 7, пом. 22
Руководитель	Директор: Клемешов Константин Олегович
Режим работы	Ежедневно: с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00, выходные: суббота, воскресенье

### 2. Государственная регистрация

Свидетельство государственной регистрации (перерегистрации) предприятия	
Серия свидетельства, №	42 №002541550
Основной государственный регистрационный номер	1054205153452
Код ОКПО	76897725
Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе	
Серия свидетельства, №	42 №002682187
ИНН	4205088839
КПП	420501001
Код собственности КФС	16 – частная собственность
Код правовой формы КОПФ	65 – Общества с ограниченной ответственностью
Основные виды деятельности (ОКВЭД)	74.20.1
Дата регистрации	13 июля 2005 г.
Юридический адрес	650044, г. Кемерово, ул. Шахтерская, 25 «Б»

### 3. Учредители

Учредитель	Клемешов Константин Олегович – 50%
Адрес	г. Кемерово, ул. Отрадная, 2 «А»
Учредитель	Тришин Юрий Викторович – 50%
Адрес	г. Кемерово, пр-т. Молодежный 9 «А», кв. 21

### 4. Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «Партнер», в качестве заказчика-застройщика в течение последних трех лет: Строительство многоквартирного жилого дома №4 (117 квартир), расположенного по адресу: Кемеровская область, г. Кемерово, Заводской район, северо-западнее дома №7 по ул. Ульяны Громовой (кадастровый квартал 01:01:030). Срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2015 г., фактическая передача объекта 22 декабря 2015 г.

## 5. СРО

Виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом	Застройщиком не осуществляются.
---	---------------------------------

## 6. Финансовое состояние на 31.03.2016 составляет:

Прибыль	1 483 тыс. рублей
Кредиторская задолженность	152 089 тыс. рублей
Дебиторская задолженность	57 660 тыс. рублей

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

### 1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта строительства	Улучшение жилищных условий населения, решение бытовых потребностей граждан
Рабочий проект	«Строительство жилого многоквартирного 9-ти этажного 2-х секционного панельного дома №5, расположенного по адресу: г. Кемерово, Кировский район, ул. Рекордная, 35»
Строительный номер дома	Дом №5, г. Кемерово, Кировский район, ул. Рекордная, 35
Проектный институт	ООО «ТеплоЭнергоСервис-Проект»
Шифр проектной документации	684-14
Исполнение	Отдельно строящееся, 9 этажное здание
Количество этажей	9
Количество квартир	108
Сроки строительства	Начало: II квартал 2016г., окончание: I квартал 2017г.
Государственная экспертиза проекта	Положительное заключение государственной экспертизы, №42-1-2-0010-15 выданное 29 января 2015г.

### 2. Разрешение на строительство

Номер	№ 42-305-201-2016
Дата выдачи	06.06.2016 г.
Выдавший орган	Администрация города Кемерово, Комитет строительного контроля.

### 3. Земельный участок

Собственник	Комитет по управлению государственным имуществом Кемеровской области
Право застройщика на земельный участок	На основании субаренды земельного участка



Основание	Договор субаренды земельного участка на период проектирования и строительства от 22.04.2016г № 93/16.
Год окончания права аренды	До момента ввода объекта в эксплуатацию
Кадастровый номер	№ 42:24:0301014:11630
Общая площадь участка	3527 кв.м.
Площадь застройки	690,1 кв.м.
Элементы благоустройства	Проезды, тротуары, озеленение

#### **4. О месторасположении строящегося многоквартирного дома, об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Площадка под строительство жилого многоквартирного дома №5, расположена по адресу: г. Кемерово, Кировский район, ул. Рекордная, 35. Жилой дом – 9 этажный, двухсекционный, запроектирован с техподпольем, с совмещенным покрытием без чердака. Высота жилых этажей 2,8 м. Квартиры располагаются с 1 по 9 этаж дома. Всего в жилом доме запроектировано 108 квартир, из них: 1 комнатных квартир – 54 шт., 2 комнатных квартир – 36 шт., 3 комнатных квартир – 18 шт.

#### **Основные показатели по дому**

№ п/п	Наименование показателей	Показатель
1	Общая площадь земельного участка	3527 кв.м.
2	Площадь застройки жилого дома	690,1 кв.м.
3	Строительный объем здания -подземный -надземный	1529,2 м <sup>3</sup> 17420,8 м <sup>3</sup>
4	Общая площадь здания	5370,5 кв.м.
5	Общая площадь квартир	4628,9 кв.м.
6	Общая площадь квартир, (за исключением балконов и лоджий)	4319,64 кв.м.
7.	Этажность	9
8.	Число квартир	108

Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками в местах установки колонн для опирания балконных плит и «безростверковый» со сборными железобетонными одинарными и двойными оголовками, монтируемыми на головы свай и обетонируемыми через имеющееся в оголовке отверстие конической формы;

Стены техподполья: наружные – сборные железобетонные трехслойные стеновые цокольные панели общей толщиной 330 мм; внутренние – сборные железобетонные однослойные панели толщиной 160 мм;

Стены наружные – из однослойных керамзитобетонных стеновых панелей толщиной 200мм. Облицовка фасадов – мокрая штукатурка с последующей окраской. Утеплитель – пенополистирольные плиты;

Внутренние стеновые панели – сборные железобетонные толщиной 160 мм.;

Перегородки: межкомнатные – из гипсокартонных листов, толщиной 100 мм.: в техподполье и входных узлах – из кирпичной кладки толщиной 120 мм.;

Перекрытия – сборные железобетонные панели из бетона;

Балконные плиты – сборные железобетонные из бетона;

Лестницы марши и площадки – сборные, железобетонные.;

Крыша – совмещенная бесчердачная, с внутренним водостоком;

Пол – жилые комнаты, коридоры, прихожие, кухни – основание под покрытие (техническая стяжка); ванные комнаты, санузлы – гидроизоляция, техническая стяжка;

Потолок – по всем помещениям заделка швов между плитами перекрытия;  
 Стены отделываются:  
 Стены, перегородки-комнаты, коридоры, кухня, санузел – требования по отклонениям предъявляемые к отделке поверхностей – по виду (классу) как «простая»;  
 В жилых помещениях – бетонные стены;  
 В лестничных клетках, во внеквартирных помещениях – водоэмульсионная окраска;  
 В тепловом узле, водомерном узле, электрощитовой, КУИ, машинного помещения лифта стены и потолок – водоэмульсионная окраска;  
 Наружная отделка цоколя и стен фасадов – окраска фасадными акриловыми красками по тонкослойной декоративной штукатурке;  
 Окна – оконные блоки из ПВХ 5-ти камерный профиль, стеклопакет 2-х камерный толщ. 40 мм, приведенное сопротивление теплопередаче не менее  $0,65 \text{ м}^2 \times \text{°C} / \text{Вт}$ . Без установки подоконной доски и откосов;  
 Балконные заполнения – остекление балконов из алюминиевого профиля с раздвижными створками;  
 Балконы – без отделки;  
 Сантехническое оборудование - вертикальные стояки водоснабжения и водоотведения, без разводки по квартире;  
 Электрооборудование - разводка по квартире с установкой эл.счетчика по проекту, без установки розеток, выключателей, патронов;  
 Двери электрощитовой, в техподполье, выхода на чердак – металлические противопожарные;  
 Двери в квартиры – металлические, серия «Эконом» (Россия), толщина полотна 50-70 мм, покрытие с «молотковым» эффектом, толщина стали 0,55-0,7 мм; в комплекте: глазок, нажимная ручка, один замок.  
 Двери входов – металлические;  
 Сбор бытовых отходов в контейнеры ТБО на специальной площадке, мусоропровод в домах не предусмотрен.

## 5. Количество и состав квартир

№ п/п	Наименование показателей	Единицы измерения	Количество
1	Количество блок-секций	шт	2
2	Количество этажей	этаж	9
3	Количество квартир, в том числе:	шт	108
4	1 – комнатные 30,43 кв.м.	шт	54
	2 – комнатные 42,64 кв.м.	шт	18
	2 – комнатные 47,01 кв.м.	шт	18
	3 – комнатные 59,04 кв.м.	шт	18

В отношении квартир могут заключаться с гражданами и юридическими лицами - договоры долевого участия.

6. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.



Имущество общей долевой собственности участников долевого строительства	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, крыши. Механическое, электрическое, санитарно - техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений обслуживающие более одного помещения.
---	---

## 7. Срок ввода в эксплуатацию

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	II квартал 2017 г.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация города Кемерово

## 8. Возможные финансовые риски

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски связанные с функционированием хозяйствующего объекта: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков.  
Обстоятельства непреодолимой силы: стихийные бедствия, чрезвычайные происшествия, забастовки, резкий скачок инфляции.

### 8.1. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

Планируемая стоимость строительства дома составляет 151 187,400 тыс. руб.  
Источник финансирования: собственные средства, средства участников долевого строительства

## 9. Организации, осуществляющие проектные работы, основные строительные-монтажные работы и работы по строительному контролю

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «СКС»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ 2334.01-2013-4205201650-С-260
Орган выдавший свидетельство	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Первое строительное объединение»
Дата выдачи	05.12.2013г.

Генеральный проектировщик объекта: Общество с ограниченной ответственностью «ТеплоЭнергоСервис-Проект»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	№ АПКУЗ-134-09-160514-4205270887-624/443
---	--

Орган выдавший свидетельство	Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «АПКУЗ»
Дата выдачи	16.05.2014г.

### 10. Способ обеспечения исполнения обязательств

В обеспечение исполнения обязательств застройщика, по договору с момента государственной регистрации договора и участия в долевом строительстве участников долевого строительства, считаются находящимися в залоге представленное для строительства многоквартирного дома право аренды на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом (ст.ст.13,14 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства застрахована в соответствии с требованиями 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 законодательные акты Российской Федерации».

### 11. Об иных договорах и сделках, на основании которых застройщик привлекает денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Других договоров и сделок для привлечения денежных средств не имеется.

### 12. Проектная декларация размещена в Интернете по адресу: <http://sks42.ru>

Директор ООО «Партнер»



К.О. Клемешов

**ПРОШНО И  
ПРОУМЕРОВАНО**

на 7 листах