

Проектная декларация

«09» февраля 2016 г.

Информация о застройщике

1. **Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью "Инвестрайстройзаказчик".

Место нахождения: 453128, РБ, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная, д. 2А.

Режим работы: с 8-00 ч. до 17-00 ч., перерыв с 12-00 ч. - 13-00 ч., выходной: суббота, воскресенье.

2. **Государственная регистрация:** Свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 005923610 от 05.02.2009 г., выданное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Республике Башкортостан.

3. **Учредители:**

1. Бережнев Иван Владимирович - 33,34 % голосов;
2. Резяпова Винера Хайдаровна - 33,33 % голосов;
3. Калинин Владимир Викторович - 33,33 % голосов.

4. **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- пятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 4 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III квартал 2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 06.08.2013г.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1А, микрорайон 1 «Западный», дом № 6 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2013 г.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 5 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.12.2013 г.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 11 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.07.2014 г.

- десятиэтажный (в т.ч. технический этаж) кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 6 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014 г.

- Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.11.2014 г.
- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 8 (строительный адрес).
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014 г.
- Фактический срок ввода в эксплуатацию – 02.04.2015 г.
десятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 7 (строительный адрес).
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III квартал 2015 г.
- Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.09.2015 г.
- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 9 (строительный адрес).
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015 г.
- Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2015 г.
- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 10 (строительный адрес).
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2016 г.
- девятиэтажный многоквартирный жилой дом № 9, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, микрорайон 1 «Западный», квартал 1 А.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2016 г.
- 14-ти этажный жилой дом № 1 в квартале 1А микрорайона 1 «Западный» с. Мариинский Стерлитамакского района Республики Башкортостан.
Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2017 г.

5. Вид лицензируемой деятельности: Свидетельство № 0351.01-2010-0242008288-С-025 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим Партнерством Саморегулируемая Организация Работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан». Начало действия Свидетельства с 10.06.2011 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года на 09.02.2016 г.: 24 289 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 09.02.2016 г.: 197 470 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 09.02.2016 г.: 282 477 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства - строительство 14-ти этажного жилого дома № 2, по адресу: квартал 1А, микрорайона «Западный», Стерлитамакского района. с. Мариинский, Республика Башкортостан (строительный адрес).

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – IV квартал 2015 г.

Срок передачи квартир не позднее - 30.06.2018 г.

Проектная документация прошла экспертизу и имеет её положительное заключение № 4-1-1-0083-15 от 30 июля 2015 г., выданное ООО «Статус».

2. Разрешение на строительство - № 02-RU03544000-52-2015 от 27.11.2015 г.,

выдано Администрацией муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

3. Права Застройщика на земельный участок - Договор № 09/293-т аренды земельного участка от 04.12.2009г. зарегистрирован в УФСГРКиК по РБ 06.04.2010г.

Собственник земельного участка: Администрация муниципального района Стерлитамакский район.

Площадь земельного участка: 7 796 кв. м.

Кадастровый номер зем. участка 02:44:210801:295

Элементы благоустройства:

- Для транспортной и пешеходной связи жилого дома с улицами и остановками общественного транспорта запроектирован асфальтобетонный проезд и тротуары,
- Предусмотрена стоянка временного пребывания транспорта,
- Площади покрытия ограждены бордюром, предусмотрено озеленение территории, МАФы.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:

Жилой дом расположен на участке свободном от застройки территории, предназначенной для строительства 14-ти этажного жилого дома, находится в с. Мариинский Отрадовского с/с Стерлитамакского района Республики Башкортостан. Здание жилого дома состоит из четырех блок-секций. Здание 14-этажное кирпичное с подвалом. Количество этажей -14, количество подземных этажей - 1. Площадь застройки – 1705,35 кв.м. Жилой дом имеет плоскую кровлю. В доме запроектировано мусороудаление. Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от центральной теплосети, горячее водоснабжение от ИТП. Вентиляция жилого дома - приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка - через каналы в кирпичных стенах кухонь, санузлов и ванных комнат с выбросом воздуха через вентиляционные шахты выше кровли, приток - неорганизованный через открывающиеся окна и двери. На вентканале в кухне устанавливается решетка. Пищеприготовление осуществляется на электрических плитах.

Фундамент – монолитные железобетонные фундаментные плиты.

Стены техподполья - 3 ряда бетонные блоки из тяжелого бетона и полнотелого керамического кирпича до отм.0.000.

Стены наружные надземной части - кирпичные толщиной 640 мм., 510 мм., 380 мм., утепленные плитами ПСБС – 25.

Перегородки - пазогребневые.

Плиты перекрытий - сборные железобетонные многоярусные плиты.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Оконные блоки - ПВХ. Остекление лоджий и балконов из ПВХ.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Всего: 248 квартир, общей проектной площадью 11741,25 кв.м., из них:

1-комнатные – 109 шт.,

2-комнатные – 108 шт.,

3-комнатные – 31 шт.

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией: Все квартиры имеют лоджии. В качестве нагревательных приборов приняты чугунные радиаторы.

Сеть водопровода холодной и горячей воды - полипропиленовые трубы. Сеть канализации - полиэтиленовые канализационные трубы. Для каждой квартиры устанавливаются счетчики: электрические, учета холодной и горячей воды.

Для обеспечения телефонной связью предусмотрена прокладка кабеля от первого колодца к дому с подъездной разводкой до электрощитов. Проектом предусмотрены: диспетчеризация лифтов и инженерного оборудования, домофонная связь, а также пожарная сигнализация квартир.

Варианты отделки квартир:

1) С отделочными работами: материал стен - кирпич; отделка стен – штукатурка (простая), шпатлёвка; полы - стяжка цементным раствором, линолеум; полы в санузлах - стяжка цементным раствором (простым); потолок – чистовая отделка; двери - входная и межкомнатные (эконом. класса); лоджия - остекление; окна - имеются; электроснабжение - внутренняя разводка полностью; водопровод - выполняется из пропиленовых труб с установкой сан. тех. приборов, смесителей, счётчиков ХВС, ГВС; отопление - с установкой радиаторов и распределителей; установка электрических плит; канализационный стояк - с подключением канализации от кухни и санузла; радиоточка и телевидение - разводка подъездная; телефон - разводка подъездная. Применяемые в отделке квартир материалы – эконом. класса. Качество отделочных работ – простое.

2) По соглашению сторон могут быть предусмотрены иные варианты отделки квартир.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: нет.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, лифтовой холл, коридоры, техподполье, чердачное помещение, крыша, вентканалы, помещение водомерных узлов и насосов, помещение тепловых узлов, электрощитовая, мусоросборные камеры, кабельное телевидение, этажные электрические счетчики, элементы благоустройства, иное оборудование и имущество.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию многоквартирного дома - I квартал 2018 г.

Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию – Администрация муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

- повышение цен на строительные материалы,
- повышение цен на подрядные и субподрядные работы,
- повышение цен на горюче - смазочные материалы и энергоносители.

Застройщик предпринимает меры по добровольному страхованию.

9.1. Планируемая стоимость строительства дома: 430 442 тыс. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

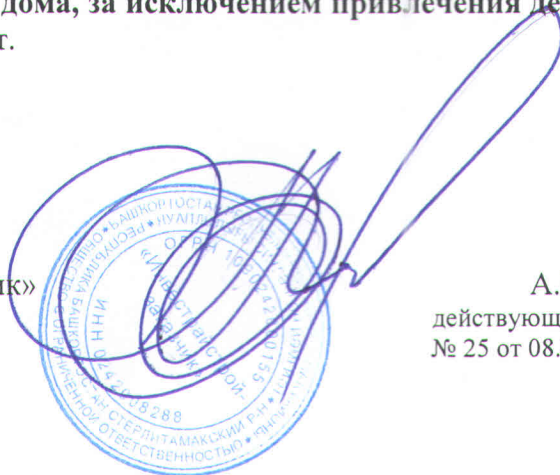
Основные строительные-монтажные работы производит ООО «РБК-Строй», ООО «Вента», ООО «СМУ-53», ООО «СМУ».

Также к ведению работ привлекаются и другие организации.

11. **Способами обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору** является 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», и страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 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». Генеральный договор № ГОЗ-23-2007/16 от 09.02.2016г. заключен с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29) в отношении объекта долевого строительства: 14-ти этажного жилого дома № 2, по адресу: квартал 1А, микрорайона «Западный», Стерлитамакского района. с. Мариинский, Республика Башкортостан (стр. адрес).

12. **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** Нет.

Директор
ООО «Инвестрайстройзаказчик»



А.И. Бережнев
действующий по доверенности
№ 25 от 08.07.2014г.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 5 (Пять) листов

Директор
ООО «Инвестрайстройзаказчик»



А.И. Бережнев
действующий по доверенности
№ 25 от 08.07.2014г.