

Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома от 28.12.2018г.

1. Информация о заказчике - застройщике

Полное фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСтрой».

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ГеоСтрой»

Место нахождения застройщика: 452680, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Дорожная,

д.8.

Юридический адрес: 452680, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Дорожная, д.8

Режим работы застройщика:

Рабочие дни (пн-пт) с 9.00 до 17.30. Обеденные перерыв с 12.00 до 13.00 ч.

Выходные дни – суббота, воскресенье.

Информация о генеральном подрядчике

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСтрой».

Место нахождения: 450105, РБ, г. Уфа, ул. Самаркандская, д. 1/4,

Юридический адрес: 450105, РБ, г. Уфа, ул. Самаркандская, д. 1/4

ОГРН 1110280009234 выданный Межрайонной ИФНС № 39 по РБ, ИНН 0277114858.

Сведения об учредителях: Хажиев Рустам Дарикович 99,9%, Мухаметьянов Радик Габдульгафурович 0,05%, Гребенщиков Юрий Алексеевич 0,05%.

1.2. Информация о государственной регистрации застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоСтрой».

ОГРН 1120264001659, выданный Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 29 по РБ, ИНН 0264064568.

1.3. Информация об учредителях застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:

Сведения об учредителях: Хажиев Рустам Дарикович - 50%, Мухаметьянов Радик Габдульгафурович - 50%.

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

- г. Нефтекамск, ул. Городская, 6

Срок ввода в эксплуатацию – 31.03.2016г.

- г. Янаул, ул. Южная, д. 2

Срок ввода в эксплуатацию – 28.07.2017г.

- г. Янаул, ул. Южная, д. 5

Срок ввода в эксплуатацию – 20.12.2016г.

- г. Янаул, ул. Южная, д. 8

Срок ввода в эксплуатацию – 25.08.2017г.

1.5 Информация о виде лицензируемой деятельности

СРО №176 от 24.08.2017г., выданный ассоциацией Саморегулируемая организация работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан».

2. Информация о проекте строительства:

Цель проекта: 1) Улучшение архитектурного облика г. Нефтекамск посредством строительства жилых зданий. 2) Строительство многоэтажного, двухсекционного жилого дома в микрорайоне № 24 г. Нефтекамск РБ.

Срок реализации проекта: Начало строительства - 2-й квартал 2015г. Окончание строительства – 1-й квартал 2019г.

2.1. Результат государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0002-18 от 23.05.2018г.

2.2. Разрешение на строительство:

№ 02-RU-03303000-104-2018 от " 27 " ноября 2018г. (взамен № 02-RU-03303000-38-2018 от 28.05.2018г., № 02-RU-03303000-9-2018 от 06.02.2018г., № 02-RU-03303000-25-2016 от 28.03.2016г., № RU-03303000-88 от 23.07.2015г.) выдано Администрацией городского округа г. Нефтекамск Республики Башкортостан.

2.3 Информация о правах застройщика на земельный участок

Договор аренды земли между администрацией городского округа г. Нефтекамск и ООО «ГеоСтрой» б/н. от 16.04.2018г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 10.05.2018г. на основании постановления № 1384 от 13.04.2018г., номер регистрации 02:66:010612:1600-02/101/2018-223.

Площадь земельного участка 6788 (шесть тысяч семьсот восемьдесят восемь) кв.м, кадастровый номер участка 02:66:010612:1600.

Местоположение (адресный ориентир) земельного участка: РБ, г. Нефтекамск, ул. Карцева, д.33В, ориентир населенный пункт. Участок находится примерно в 180 м от ориентира по направлению на юго-восток.

2.4. Информация о местоположении жилого дома и его описании

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Карцева, 33В.

Элементы благоустройства: По проекту на участке предусмотрены площадки для отдыха взрослых и детей, площадка для мусоросборников и хозяйственные площадки, и стоянка машин жителей. Возле входа в здание располагаются урны и скамейки. Покрытие проездов, тротуаров, отмосток и площадок - асфальтобетонные. Покрытие детской площадки – песок. В качестве озеленения используется - газон, многолетние посадки деревьев и кустарников. Проектом предусмотрено благоустройство территории с установкой малых архитектурных форм: скамей, урн, светильников, оборудования физкультурных и детских игровых площадок.

Сведения о материалах: **Фундамент**- Ленточный, монолитный, железобетонный, блоки ФБС марки М200(В25). **Материал стен дома**-Стены наружные– керамический кирпич М 150 на растворе М100 толщиной 380мм. Наружная отделка фасада: Цоколь- облицовка цокольной части наружных стен здания блоками «Бесер», размером. 390*190*90 мм., фасад, комбинированный: теплоизоляция наружных стен здания по системе "Ceresit WWS" с толщиной утепления 150мм., наружная облицовка фасада здания согласно альбому технических решений "Конструкция навесной фасадной системы с воздушным зазором "ВФ МП 2015" (скрытое крепление) компании "МеталПрофиль" с теплоизоляцией наружных стен из минеральной ваты плотностью не менее 80кг/м3., с толщиной утеплителя 150мм. Внутренние стены толщ. 380мм., перегородки толщиной: 250,120мм., из керамического кирпича марки М125 и бетонных блоков. **Окна, остекление окон-** Пластиковые - из ПВХ профилей белого цвета, с двухкамерным стеклопакетом, с тройным остеклением. **Лоджии, остекление лоджий-** Пластиковые,- из ПВХ профилей белого цвета, с одинарным остеклением. **Кровля-** рулонная, мягкая с толщиной утеплителя 200мм. **Внутренняя отделка квартир:** Комнаты: потолок – затирка швов, стены – штукатурка, пол – стяжка. Кухни: потолок – затирка швов, стены – штукатурка, пол – стяжка, сантехники - нет. Санузел и ванная комната: потолок – затирка швов, стены – штукатурка, пол – стяжка. Двери межкомнатные – нет. Двери входные – металлические. Счетчики: В прихожей каждой квартиры установлен квартирный щиток со счетчиком электрической энергии. Также имеется счетчик учета горячей и холодной воды.

2.5 Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома

Лестничная площадка, лестничные клетки, мусорокамера с мусоропроводом, тамбуры, поэтажные коридоры, помещение индивидуального теплового пункта, комната уборочного инвентаря, машинное отделение лифта и инженерные сети.

2.6 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного жилого дома

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома 1-й квартал 2019года.

Технико-экономические показатели: 1) Общая площадь здания жилого дома: 14287 м2. 2) Общая площадь встроенных офисных помещений: 564,0 м2. 3) Количество квартир в доме: 215, в том числе секция «А»: 100 кв., секция «Б»: 115 кв.. 4) Общая площадь квартир в доме: 8825,0 м2, в том числе однокомнатных 6506,00 м2, двухкомнатных 1184,00 м2, трехкомнатных 1135,00. 5) Жилая площадь квартир в доме: 4903,5 м2, Строительный объем жилого дома: 45464,6 м3, в том числе подземной части 3815,00 м3.

2.7 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

2.8 Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Строительство ведет ООО «ГеоСтрой»

2.9 Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды земельного участка в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее – договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленное для строительства жилого дома право аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

2.10 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве

Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров.

Управляющий

Хажиев Р.Д.

