**Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «АНКЛАВ-МИК»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Долевого строительства жилого дома со встроенными нежилыми помещениями**

**по ул. Грузовая, д. 3 «Б» в г. Орле.**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

***Фирменное наименование:*** Общество с ограниченной ответственностью «АНКЛАВ-МИК»;

***Место нахождения:*** 302028, Орловская область, г. Орел, ул. Октябрьская, д. 47 «Б» оф. 17;

***Режим работы***: с 9:00 до 18:00, выходные: суббота, воскресенье.

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации серия 57 № 001147684 от 24сентября 2008 г., ОГРН 1085753002796

***Учредители***: Калитин Юрий Владимирович, владеющий долей в уставном капитале в размере 33,5 %;

Родионов Михаил Алексеевич, владеющий долей в уставном капитале в размере 33 %,

Чернявский Игорь Викторович, владеющий долей в уставном капитале в размере 33,5 %;

***Заказчик:*** Общество с ограниченной ответственностью (ООО) «Инжсервис»

***Лицензия***: разрешает осуществлять строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности, регистрационный номер0129-С-169-5754020456-001, выдана СРО НО «ОРОС» 03.08.2011 г., срок действия лицензии: без ограничения срока и территории его действия.

***Финансовый результат*** за II квартал 2015 года составил: 205 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 03.08.2015 г. составляет 47387 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 03.08.2015 г. составляет 32386 тыс. руб.

В период с 2012 года по 2015 год ООО «Анклав-МИК» не выступало в качестве заказчика-застройщика по строительству жилых домов.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Обеспечение населения комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства.

1. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства – IIIквартал 2015 г.

Окончание строительства - III квартал 2016 г.

Результаты государственной экспертизы проектной документации - рекомендовать к утверждению проект «Строительство много квартирного жилого дома по ул. Грузовая, д. 3 «Б» в г. Орле» (Положительное заключение государственной экспертизы № 57-1-4-0011-02, выданное ОГУ «Орелгосэкспертиза» по проекту «Строительство жилого дома по ул. Грузовая, 3 «Б», в г. Орле» от 16.01.2008 г.)

1. Разрешение на строительство № RU57301000-0608-1/4035 от 19.12.2014 г., выдано Администрацией города Орла (взамен ранее выданного № RU57301000-0141-1/738-и от 08.02.2008 г., выданного Администрацией города Орла.
2. Права Застройщика на земельный участок – Договор купли-продажи имущества от 31.08.2014 г., Свидетельство о государственной регистрации права от 23.04.2015 г. 57-57/001-01/087/2014-17/2, акт приема-передачи от 25.11.2014 г. к договору купли-продажи от 31.08.2014 г. зарегистрированного в Едином государственном реестре уступки прав аренды земельного участка от23.04.2015 г. № 57-57-001-01/087/2014-20/1-20/2.

Границы участка подтверждаются планом границ земельного участка под кадастровым номером 57:25:000:0000:0036. Участок находится: Орловская область, город Орел, улицаГрузовая, д. 3 «Б». Площадь земельного участка – 4907,49 кв.м.

Предусматривается благоустройство территории застройки и прилегающей территории для транспортной и пешеходной связи жилого дома с улицами и существующей застройкой запроектированы асфальтобетонные проезды и тротуары. Предусмотрена стоянка временного пребывания транспорта; запроектированы все необходимые площадки, оборудованные малыми архитектурными формами. Предусмотрено озеленение.

1. Местонахождение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание:

Жилой дом расположен на улице Грузовая в городе Орле. Проектом предусматривается строительство 45-ти квартирного односекционного жилого дома по индивидуальному проекту; 9 этажей. Площадь жилого здания – 3026,75 кв.м. Жилой дом имеет тех этаж, мягкую кровлю из рулонных материалов. Наружная отделка здания: цоколь оштукатуривается, остальной фасад – кладка из силикатного кирпича с последующей покраской.

**Конструктивные решения**:

Фундаменты – монолитная плита. Стены цоколя – из сборных бетонных блоков с устройством монолитных железобетонных поясов. Стены наружные – 1-9эт. трехслойной конструкции общей толщиной 690 мм из силикатного кирпича, теплоизоляционный слой из пенополистирольных плит, толщиной 60 мм. Стены внутренние – из силикатного кирпича толщиной 510 и 380 мм. Перегородки – из гипсовых пазогребневых блоков. Плиты перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные с устройством на каждом этаже армошвов, под плитами перекрытия. Кровля – плоская из наплавляемого материала «Унифлекс» в два слоя.

Водоснабжение жилого дома принято от существующей кольцевой водопроводной сети по ул. Грузовая. Система объединенного хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения принята по смешанной схеме – кольцевой и тупиковой. Горячее водоснабжение - от ИТП. Магистральные трубопроводы внутреннего холодного и горячего водоснабжения предусматриваются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. Для учета расхода воды устанавливаются счетчики холодной воды в целом на дом и в каждой квартире. Оборудуются средствами первичного пожаротушения. Для отвода атмосферных осадков с кровли здания предусмотрена закрытая система внутреннего водостока. Источник теплоснабжения – ЦТП. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы чугунные. Вентиляция жилых помещений– приточно-вытяжная с естественным побуждением. Газоснабжение осуществляется природным газом. Газовые стояки, проходящие через кухни, запроетированы из стальных труб. Кухни квартир оборудуются газовыми счетчиками.

Проектом предусмотрены: телефонизация, сеть телевидения, пожарная сигнализация, система домофонной связи.

Жилой дом оснащен лифтом.

1. Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома квартир, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Проектом предусмотрены одно-, и двух- комнатные квартиры. Всего – 45 квартир общей площадью 2330,82 кв. м, из них:

1-комнатных – 36 квартиры;

2- комнатных – 9 квартир;

Технические характеристики квартир – в соответствии с проектной документацией. Каждая квартира имеет лоджию. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.

6. Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после сдачи дома: помещения, не являющиеся частью квартир, предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердачные помещения, тех.подполье (за исключением нежилых помещений), крыша, лифт, лифтовая шахта, лифтовой холл, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен дом с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию –III квартал 2016 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, представители которых участвуют по согласованию с ними в приеме многоквартирного дома:

- инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора;

- эксплуатирующая организация;

- генеральный подрядчик;

- генеральный проектировщик.

8. Риск того, что строительство жилого дома будет не завершено, может возникнуть в случае нарушения действий непреодолимой силы. Случаем непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введение чрезвычайного или военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств. Застройщик самостоятельно обеспечивает по необходимости страхование строительных рисков.

9. Планируемая стоимость строительства жилого дома 80 000 000 (Восемьдесят миллионов) рублей.

1. Основные строительно-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют:

ООО «Строй-Град».

1. Генеральный проектировщик проекта – ОАО «Гражданпроект»
2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».
3. Иных договоров и сделок, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома, нет.

Генеральный директор ООО «АНКЛАВ-МИК» Кальмук С.Н.