**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

долевого строительства многоквартирного жилого дома

по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроителей, д. 19

(с изменениями от 27.08.2013 г., 04.09.2013 г., 05.11.2013 г., 01.04.2014 г., 30.04.2014 г., 30.07.2014 г., 21.08.2014 г., 22.08.2014 г., 30.10.2014 г., 30.01.2015 г., 30.04.2015 г., 24.07.2015 г., 30.07.2015 г.)

|  |  |
| --- | --- |
| город Мценск | 15 августа 2013 год |

**Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Модуль Инвест Строй».

**Место нахождения:** Орловская область, город Мценск, улица Машиностроителей, д. 15/1, к. 37. Юридический адрес:Орловская область, город Мценск, улица Карла Маркса, дом 73.

**Режим работы:** понедельник-пятница с 8.00 до 17.00 (перерыв с 12.00 до 13.00).

**2. Зарегистрировано:** Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 4 по Орловской области 8 ноября 2007 года, запись о создании внесена в ЕГРЮЛ, что подтверждается свидетельством серии 57 № 001055204; ИНН 5703011830; ОГРН 1075744000782.

Юридический адрес: 303030, Россия, Орловская область, город Мценск, улица Карла Маркса, дом 73.

**3. Об учредителях:** Судариков Николай Васильевич – 50 % голосов, Андрианова Екатерина Юрьевна – 50 % голосов.

**4.** В период с 2010 года по 2013 год ООО «Модуль Инвест Строй» выступало в качестве застройщика по строительству многоквартирного дома в городе Мценске Орловской области, расположенного по улице Машиностроителей, д. 15/1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией I квартал 2011 года, фактический срок ввода – II квартал 2011 года и многоквартирного дома в городе Орле, расположенного на набережной Дубровинского, д. 76, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией II квартал 2012 года, фактический срок ввода – IV квартал 2012 года.

**5.** Не подлежит лицензированию.

6. Прибыль за 6 месяцев 2015 года: - 9 193 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности: 64 258 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 130 343 тыс. рублей.

**Информация о проекте строительства**

**1.** Целью проекта строительства 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по строительному адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроителей, д. 19, является обеспечение жителей комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства.

Строительство будет осуществляться в две очереди: I очередь – строительство трех 9-этажных модифицированных крупнопанельных блок-секций и индивидуальной каркасно-монолитной 2-х этажной блок-секции, II очередь – строительство пяти крупнопанельных 9-этажных модифицированных блок-секций. Продолжительность строительства I очереди – 14 месяцев, II очереди – 11 месяцев. Начало строительства III квартал 2013 года, окончание строительства I очереди IV квартал 2014 года, окончание строительства II очереди IV квартал 2015 года. Проект жилого дома, шифр 2/13, разработанный обществом с ограниченной ответственностью «Саяны», в 2013 году прошел негосударственную экспертизу проектной документации в аккредитованной организации – общество с ограниченной ответственностью «ЦентрСтройЭкспертиза», негосударственную экспертизу результатов инженерных изысканий в аккредитованной организации – общество с ограниченной ответственностью«Ленинградская кинофабрика» по результатам проведения экспертиз были получены положительные заключения проектной документации и результатов инженерных изысканий № 2-1-1-0011-13 и № 1-4-1-0223-13.

**2.** Разрешение на строительство: № RU 57 303000-2014:65 от 12 августа 2014 года выдано администрацией города Мценска Орловской области.

**3.** Земельный участок под строительство предоставлен в пользование на условиях аренды сроком до 25 октября 2019 г. на основании Договора аренды земли № 153/12 от 29 октября 2012 года.

Собственник земельного участка: муниципальная собственность.

Земельный участок под строительство жилого дома, расположен по адресу: Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроителей, д. 19, кадастровый № 57:27:0020701:1299, расположен в селитебной зоне микрорайона № 2 района «В» г. Мценска и граничит:

- с севера – ул. Машиностроителей;

- с запада – территория магазина;

- с востока и юга – свободные территории.

Благоустройство территории включает следующие элементы: проезды, тротуары, площадки, малые архитектурные формы, элементы озеленения. Проезды – из асфальтобетона. Тротуары – из асфальтобетона. Предусмотрены площадки для: игра детей дошкольного и младшего дошкольного возраста, отдыха, хозяйственных целей, спортивные.

Элементы озеленения: деревья, газоны.

Въезды и выезды на территорию предусмотрены с улицы Машиностроителей.

Конструкция дорожной одежды:

- проездов (подъездов) – асфальтобетонное покрытие;

- тротуаров – асфальтобетонное покрытие;

- хозяйственных площадок – асфальтобетонное покрытие;

- детских площадок – песчано-гравийное покрытие.

**4.** Местоположение строящегося многоквартирного дома: Орловская область, г. Мценск, микрорайон 2 района «В», позиция 20.

Жилой дом сблокирован из восьми 9-этажных блок-секций модифицированного проекта серии «90» и индивидуальной каркасно-монолитной 2-х этажной пристройки элитного жилья. Жилой дом запроектирован с техподпольем, теплым чердаком. В доме размещены 1, 2-х, 3-х, комнатные квартиры. Конструктивная схема с поперечными и продольными несущими стенами и опиранием панелей перекрытия по контуру. Фундаменты, свайные с монолитными железобетонными ростверками.

Наружные стены технического подполья – однослойные цокольные панели в конструкциях серии «90» толщиной 300мм из теплоизоляционного керамзитобетона марки по прочности на сжатие 150. Цоколь с наружным утеплением термоплексом толщиной 30 мм с последующей штукатуркой цементно-песчаным раствором по сетке.

Наружные стены надземной части – трехслойные стеновые панели в конструкциях серии «90» с дискретными связями толщиной 350 мм Наружные панели трех первых этажей с усиленным армированием внутреннего несущего слоя.

Внутренние стены – плоские несущие стеновые панели в конструкциях серии «90» толщиной 160мм и 120мм из тяжелого бетона В15.

Перегородки – железобетонные панели в конструкциях серии «90» толщиной 60мм из бетона класса В15 и кирпичные «на ребро» толщиной 90 мм в санузлах.

Перекрытия – плоские железобетонные панели в конструкциях серии «90» толщиной 160 мм из тяжелого бетона В15 с замоноличенной разводкой электроканалов.

Крыша – плоская, с теплым чердаком и внутренним водостоком.

Панели крыши – трехслойные стеновые панели в конструкциях серии «90» толщиной 350 мм из бетона В15. Панели покрытия крыши – плиты керамзитобетонные класса В 12,5 в конструкциях серии «90».

Кровля – рулонная наплавляемая с крупнозернистой посыпкой и молниеприемной сеткой.

Лестницы – сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-6.1 шириной 1,2 м; площадки сборные железобетонные из бетона класса В15 в конструкциях серии «90».

Шахты лифтов – объемные железобетонные блоки из плоских панелей толщиной 100 мм из бетона класса В 25 в конструкциях серии «90».

Вентблоки – сборные железобетонные каналы в конструкциях серии «90».

Ограждения лоджий – железобетонные экраны из бетона класса В15 в конструкциях серии «90».

Козырьки над покрытием лоджий 9 этажа и входов в подвал из металлочерепицы по деревянным прогонам.

Окна – ПВХ двойной стеклопакет с тройным остеклением, остекление лоджий – одинарный стеклопакет.

Двери:

- наружные – металлические с кодовым замком;

- внутренние – деревянные;

- выход на чердак и кровлю – противопожарные НПО «Пульс».

**5.** В состав жилого дома входят:

- 332 квартиры, из них:

однокомнатных – 137,

двухкомнатных – 98,

трехкомнатных – 89,

студий – 8.

Общая площадь квартир составляет: однокомнатных – 29,7 кв.м., 37,35 кв.м., 37,63 кв.м., 38,21 кв.м., 38,42 кв.м., 45,61 кв.м. и 48,28 кв.м.; двухкомнатных – 55,44 кв.м., 56,24 кв.м., 58,11 кв.м и 61,46 кв.м.; трехкомнатных – 72,32 кв.м., 72,62 кв.м, 72,84 кв.м.; студий – 113,7 кв.м., 207,63 кв.м., 255,17 кв.м., 217,51 кв.м., 81,47 кв.м., 114,40 кв.м., 141,73 кв.м., 110,10 кв.м.Квартиры, имеют помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд: кухни, прихожие, совмещенные или раздельные санузлы, летние помещения – лоджии. Студии расположенные на 1 этаже запроектированы с подвалом. Квартиры запроектированы с отделкой. Холодное и горячее водоснабжение: выполняется монтаж стояков с отводами для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники и ванны, смывных бачков, унитазов. Сантехоборудование: ванны, умывальники, компакты-унитазы, мойки устанавливаются. Фекальная канализация: стояки канализации выполняются с заглушками (патрубков-выводов на унитаз, ванну и на кухонную мойку). Противопожарный водопровод: выполняется в объеме проекта. Система отопления: выполняется в объеме проекта. Электромонтажные работы и оборудование: электромонтажные работы выполняются в объеме проекта. Газоснабжение выполняется в объеме проекта (газовые плиты поставляются и устанавливаются). Внутреннее пожаротушение не предусмотрено. Пожарные извещатели устанавливаются. Монтаж и наладка лифтового оборудования выполняется в полном объеме. Выполняется установка входных дверных блоков в квартиры и служебные помещения (входы на чердак, крышу, машинных помещений, техподполья). Устанавливаются оконные блоки (стеклопакеты) по контуру наружных стен. Встроенная мебель (шкафы, антресоли) не устанавливаются, межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах устанавливаются.

Выполняются отделочные работы в объеме проекта.

- внутренняя отделка – оклейка обоями; окраска клеевая, масляная и водоэмульсионная, по лестничным клеткам; лифтовым холлам и рекреациям по этажам; вестибюлям и лифтовым холлам 1 этажа жилой части; техподпольям; чердачным помещениям; крыше; по шахтам лифтов и приямкам; помещениям машинных отделений лифтов; помещений эл. щитовых и пр. спец.помещениям; перетирка стен и потолков. Отделочные работы в квартирах (малярные работы, устройство полов, оклейка обоев и т.д.) выполняются. Перегородки возводятся согласно проекта. Входные двери в подъезды – металлические индивидуальной разработки с кодовым замком и домофоном.

- наружная отделка – акриловая покраска.

**6.** Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме отсутствуют.

**7.** Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе комната мастеров, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, кладовые уборочного инвентаря, коридоры, чердак, техническое подполье, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором будет расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

**8.** Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома: I очередь строительства – не позднее 10 октября 2014 года, II очередь строительства - IV квартал 2015 года.

В приемке жилого дома будут участвовать: администрация г. Мценска, Управление по государственному строительному надзору и жилищной инспекции по Орловской области, МУП «Водоканал», г. Мценск, ОАО «Орелоблгаз», ООО «Модуль Инвест Строй», ООО «Модульжилсервис», Управление социальной защиты населения департамента здравоохранения и социального развития орловской области.

**9.** Риск того, что строительство жилого дома будет не завершено может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями 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 при необходимости страхование строительных рисков.

**9.1.** Планируемая стоимость строительства указанного многоквартирного жилого дома составляет 300000,0 тыс. рублей.

**10.** Основные строительно-монтажные работы по строительству жилого дома будут выполнять ООО «Модуль-2», ООО«Гарантстрой», ООО «Универсал», Управление механизации ОАО «Орелстрой».

**11.** В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору устанавливается залог права аренды на указанные, в настоящей Проектной Декларации, земельные участки и строящийся на этих участках многоквартирный дом, согласно статьи 13 Федерального закона РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

**12.**  Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома: Договор «Об открытии не возобновляемой кредитной линии» № 630514056 от 11.07.2014 г., заключенный между ООО «Модуль Инвест Строй» и ОАО «Сбербанк России».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Генеральный директорООО «Модуль Инвест Строй» | Н.В. Судариков |