17.04.2013г.

П Р О Е К Т Н А Я   Д Е К Л А Р А Ц И Я

на строительство Жилого дома многоэтажной жилой застройки

по адресу :Республика Мордовия г.Рузаевка ул.Солнечная ,дом 11

I.Информация о застройщике

1.Открытое акционерное общество Строительное предприятие «Мордовстрой»,  
ОАО СП "Мордовстрой",находящееся по адресу:

431440,г.Рузаевка,ул.Ленина , дом 51

Режим работы односменный – с 8.00 до 17.00,выходные дни – суббота  и воскресенье

2.Свидетельство о государственной регистрации № 1021300927427 от 21.07.2011года.

3.Учредителями застройщика являются физические лица акционерного общества:

-Базаев Владимир Казбекович                                          53,38% акций

-Базаева Зинаида Ивановна                                              12,98% акций

-Урсов Александр Михайлович                                         7,81% акций

4.Застройщик принимал участие в строительстве объектов в течение последних 3-х лет:

-жилой дом № 1 по ул.Мордовская ,35 ,корпус 233А в г.Саранске ,срок сдачи по договору декабрь 2009года ,сдан май 2010года

-10-12-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения №1 (по генплану) в квартале ,ограниченном ул.Гагарина ,Республиканская ,Филатова ,Мичурина в г.Саранске Первый этап строительства ,срок сдачи по договору ноябрь 2011года,сдан ноябрь 2011года

-10-12-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения №1 (по генплану) в квартале ,ограниченном ул.Гагарина ,Республиканская ,Филатова ,Мичурина в г.Саранске. Второй этап строительства ,срок сдачи по договору сентябрь 2012года ,сдан ноябрь 2011года

-14-ти этажный жилой дом № 2 по ул.Раскова на пересечении с ул.Ульянова в г.Саранске ,срок сдачи по договору ноябрь 2011года ,сдан декабрь 2011года

**-многоквартирный жилой дом по ул.Юрасова ,19 в г.Рузаевка (2 очередь строительства),срок сдачи по договору июнь 2010года,сдан июнь 2010года.**

**-5-ти этажный жилой дом №18 по ул.Юрасова в г.Рузаевке (1 этап строительства) ,срок сдачи по договору декабрь 2010года ,сдан ноябрь 2010года.**

-5-ти этажный жилой дом №18 по ул.Юрасова в г.Рузаевке (2 этап строительства) ,срок сдачи по договору июнь 2011года ,сдан март 2011года.

-5-ти этажный жилой дом №1А,корпус1 по ул.40лет Победы в г.Рузаевка, срок сдачи по договору декабрь 2011года ,сдан декабрь 2011года.

-жилой дом №3 с нежилыми помещениями  ( 1 очередь строительства) Комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул.Волгоградская и автомобильной дорогой на с.Кочкурово (в районе р.Тавла в г.Саранске ) , срок сдачи по договору май 2012года ,сдан июль 2012года.

-многоэтажный жилой дом  №21 по ул.Юрасова в г.Рузаевка (первая очередь строительства ),срок сдачи по договору декабрь 2012года, сдан декабрь 2012 года.

5.Свидетельство Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей» , № СРО-С-092-13112009 от 03 июля 2012г.г. о допуске к определенному виду или видам работ ,которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ,начало действия 03 июля 2012г. ,основание выдачи свидетельства :решение Президиума СРО НП «МСС» от 03 июля 2012г. ,Протокол № 31 .

 Основные виды деятельности:

а).общестроительные работы;

б).отделочные работы;

в).устройство полов;

г).сантехнические работы

 д).наружные сети водопровода , канализации ;

е).сети электроснабжения внутренние и наружные ;

ж).благоустройство территории

з).выполнение функций генподрядчика;

е).выполнение функций заказчика-застройщика;

6. По состоянию на 01.01. 2013   года:

Прибыль  1265    тыс.рублей.

Кредиторская задолженность   49735   тыс.рублей.

Дебиторская задолженность     62983   тыс.рублей.

II. Информация о проекте строительства

1.Проект предусматривает строительство «Жилого дома многоэтажной жилой застройки по адресу: Республика Мордовия ,г.Рузаевка ,ул.Солнечная ,дом 11» со сроками строительства:

начало  апрель 2013год ,окончание  сентябрь  2014 года.

Проект прошел государственную экспертизу в Управлении  Государственной экспертизы  Республики Мордовия с положительными заключениями № 6-1-1-0001-13 от 13.02.2013г. ,

№2-1-1-0014-13 от 12.04.2013г.

2.Разрешение на строительство выдано Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия  № RU 13517122-42                                   от 17.04.2013г.

3.Договор аренды земельного участка №     82-13    от 05 .02.2013года.

Арендодатель –Администрация Рузаевского муниципального района Республики Мордовия. Кадастровый номер земельного участка 13:25:0111115:3972

Границы земельного участка определены проектом границ. Площадь участка  0.425 га

Благоустройство участка предусматривает выполнение проездов ,тротуаров ,озеленения ,

а также устройство малых архитектурных форм.

4.Проектируемый дом расположен по адресу: Республика Мордовия , г.Рузаевка по ул.Солнечная ,дом 11 .Здание 5-ти этажное ,стены кирпичные ,перекрытия и покрытие из многопустотных железобетонных плит ,кровля чердачная  из металлического профнастила по деревянной обрешетке ,класс здания II ,степень огнестойкости и долговечности -2 .

Здание оборудуется :холодным  водоснабжением ,канализацией , газоснабжением,

электроосвещением, пожсигнализацией  ,  пожаротушением ,телефоном ,телевидением. Отопление и горячее водоснабжение централизованное.

5.В составе жилого дома 75 квартир , в том числе однокомнатных-42 квартиры , двухкомнатных -23 квартиры ,трехкомнатных -10 квартир .

Общая площадь квартир  - 3685.19м2

Строительный объем        - 16435.3м3

Квартиры имеют следующие характеристики:

полы , в  санузлах и ваннах –керамические ; отделка квартир – шпатлевка потолков и штукатурка стен  , лоджии - расшивка швов кирпичной кладки ,полы цементные  ; остекленные лоджии ,рамы ПВХ , двери входные в квартиру - металлические ,в подъезд -домофонные

6.Нежилых помещений в жилом доме нет.

7.В состав общего имущества в общей долевой собственности участников долевого строительства входят : лестничные площадки ,лестницы ,коридоры ,чердак ,техподполье и не несущие конструкции дома ,санитарно-техническое ,электротехническое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами квартир ,земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ,выдаваемое администрацией городского поселения Рузаевка   Рузаевского муниципального района : сентябрь  2014года.

9.Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства дома минимальны , в связи с чем отсутствует необходимость страхования застройщиком рисков.

9.1.Планируемая стоимость строительства 114742  тыс.руб.

10. Перечень организаций ,осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы :

- ОАО СП "Мордовстрой";

- ООО «Сантехсервис»;

-Управление « Рузаевкамежрайгаз»

-ООО «Ретвизан»

11.Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом согласно статьям

13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

12.Денежные средства привлекаются только за счет денежных средств дольщиков на основании заключенных договоров.