

## Проектная декларация по строительству многоквартирного жилого дома от 13.03.2018г.

### 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 18.00. 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 о 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 - 2-й квартал 2018г.

#### 2.1. Результат государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0005-17 от 01.11.2017г.

#### 2.2 Разрешение на строительство:

№ 02-RU-03303000-9-2018 от " 06 " февраля 2018г., 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 17.07.14г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 30.07.2014г. на основании постановления № 2454, номер регистрации 02-04-01/267/2014-121.

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 VWS» 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 находиться 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 2-й квартал 2018года.

**Технико-экономические показатели:** 1) Общая площадь здания жилого дома: 14463,5 м2, в том числе секция «А»: 7262,9 м2, секция «Б»: 7200,6 м2. 2) Общая площадь встроенных офисных помещений: 564,0 м2, в том числе секция «А»: 288,9 м2, секция «Б»: 275,1 м2. 3) Количество квартир в доме: 215, в том числе секция «А»: 100 кв., секция «Б»: 115 кв.. 4) Общая площадь в доме: 8825,0 м2, в том числе секция «А» 4459,5 м2, секция «Б» 4365,5 м2. 5) Жилая площадь квартир в доме: 4803,5 м2, в том числе секция «А» 2604,5м2, секция «Б» 2199,0 м2. Строительный объем жилого дома: 45464,6 м3, в том числе секция «А»: выше 0,000 20854,5 м3, ниже 0,000 1913,8 м3, Секция «Б»: выше 0,000 20795,1 м3, ниже 0,000 1901,2 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.