

ООО «Устра»



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Устра»

Андреев В.Л.

«07» сентября «2015 года»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
9-этажного жилого дома поз. 30 XIV мкр НЮР г.
Чебоксары

г. Чебоксары

1. Информация о застройщике

1.1 Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Устра». Сокращенное фирменное наименование: ООО «Устра».

Юридический адрес: 428020, Российская Федерация, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Базовый, д. 3.

Почтовый адрес: 428020, Российская Федерация, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Базовый, д. 3.

Режим работы:

понедельник – пятница 8:00-17:00

перерыв 12:00-13:00

выходной – суббота, воскресенье

Телефон/факс: (8352) 56-19-96.

1.2. Документы о государственной регистрации:

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары 27 февраля 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1082130003471. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 21 № 001897266 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары 27.02.2008 г.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 21 № 001895090 выдано 27 февраля 2008 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары. Присвоены ИНН 2130036788, КПП 213001001.

1.3. Участники Общества, которые обладают пятью и более процентами голосов в Общем собрании участников.

Андреев Владимир Леонидович 100%

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет:

11 поз. (1 этап. Блок-секция А, Б, В), поз. 31 (блок А) XIV мкр. НЮР гор. Чебоксары.

1.5. Сведения о членстве в саморегулируемой организации и о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Член саморегулируемой организации – Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков». Регистрационный номер некоммерческого партнерства саморегулируемая организация «Объединение инженеров проектировщиков» в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-037-26102009.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.21.6112.04.2012 от 28.04.2012 года. Начало действия свидетельства – 28.04.2012 г.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности

Данные бухгалтерского баланса на 1 августа 2016 года: кредиторская задолженность 522998 тыс.руб., дебиторская задолженность 333303 тыс. рублей, чистая прибыль -13088 тыс. рублей

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта. Этапы и сроки строительства. Государственная экспертиза проектной документации

Строительство и ввод в эксплуатацию 9-этажного жилого дома поз. 30 XIV мкр НЮР г. Чебоксары.

Планируемый срок сдачи объекта: II квартал 2016 г.

Проектно-сметная документация прошла экспертизу в Управлении государственной экспертизы Автономного учреждения Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики, **положительное заключение государственной экспертизы** проектной документации № 21-1-1-0106-14 утверждено 23 мая 2014 года.

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № «RU 21304000» - «87» выдано администрацией г. Чебоксары 08 июля 2014 года. Срок действия – до 11 сентября 2015 г. Продлено до 01 августа 2016 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок, его границы и площадь

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, находится у ООО «Устра» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 7 от «17» сентября 2008 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 21 АД № 678212 от 03.07.2012 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03 июля 2012 года сделана запись регистрации № 21-21-01/152/2012-170.

Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 7 380 (Семь тысяч триста восемьдесят) квадратных метра расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, дом 101, кадастровый номер участка 21:01:030312:116. Разрешенное использование: под проектирование (строительство) XIV микрорайона нового жилого района и комплекса оптовых рынков (участок № 2).

2.4. Месторасположение объекта строительства и его описание

Участок, отведенный под строительство 9-этажного жилого дома поз. 30, расположен по проспекту Тракторостроителей, д. 101 в XIV микрорайоне НЮР г. Чебоксары Чувашской Республики.

Территория, на которой предусматривается жилой дом, свободна от застройки, граничит с запада с территорией 9-этажного жилого дома поз. 31, с севера – участок отведенный под строительство жилого дома поз. 35, с востока – территория отведенная под жилой дом поз. 29, с юга – свободная территория (под строительство дороги).

Подъезд к жилому дому запроектирован с пр. Тракторостроителей по проездам микрорайона. Проезды, стоянки для автомашин предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары и площадки отдыха – с асфальтобетонным покрытием, покрытием из тротуарных плит.

Проектом благоустройства предусматриваются: игровая площадка для детей, хозяйственные площадки и площадка для сбора мусора со стороны входов в дом, с установкой малых архитектурных форм.

Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и трав.

Проектная документация разработана ООО «Союзпроект» (Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации П-008-2130061061-06062012-105 от 06.06.2012г., выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Межрегиональная организация «Объединение архитектурно – проектных организаций», рег. № СРО-П-008-03062009), главный инженер проекта – Иванов А.А., на основании и с учетом:

- задания на проектирование, утвержденного директором ООО «Устра»;
- градостроительного плана земельного участка № RU 21304000-000000000000043 от 24.02.2014 г., утвержденного постановлением главы администрации города Чебоксары № 1025 от 24.03.2014 г.

- проекта границ земельного участка;
- решения Чебоксарского городского Собрания депутатов от 25.09.2012 г. № 757 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Чебоксарского городского округа, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 14 июля 2005 года № 1683»;
- постановления администрации города Чебоксары от 16.01.2013 г. № 102 «Об утверждении проекта планировки территории XIV микрорайона Новоожного района города Чебоксары»;
- свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок серии 21 АД № 678212 от 03.07.2010 г.,
- кадастрового плана земельного участка;
- инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО «Изыскатель»;
- инженерно-экологических изысканий.

2.5. Техничко-экономические показатели

Наименование	Кол-во
Количество квартир	168
В т.ч.: однокомнатных	84
двухкомнатных	55
трехкомнатные	29
Площадь застройки, м ²	1685,5
Площадь покрытий, м ²	3890,0
Площадь озеленения, м ²	2040,0
Строительный объем здания, м ³	43885
Общая площадь жилого дома, м ²	12121,7
Общая площадь квартир, м ²	8334,6
Общая площадь квартир (с коэф. лоджий), м ²	8744,25

Квартирный состав жилого дома

б/с А

	Тип квартиры	Площадь квартиры, м ²	Площадь лоджии	Общая площадь квартиры с учетом лоджии с коэфф. 0,5	Количество квартир, шт.
1-комн.	1А	34.8	3.6	36.6	9
2-комн.	2А	60.7	3.9	62.65	1
	2Б	52.8	7.4	56.5	9
	2В	62.5	3.9	64.45	8
3-комн.	3А	72.9	6.7	76.25	9
б/с Б					
	Тип квартиры	Площадь квартиры, м ²	Площадь лоджии	Общая площадь квартиры с учетом лоджии с коэфф. 0,5	Количество квартир, шт.
1-комн.	1А	33.5	3.6	35.3	9
	1Б	37.6	3.6	39.4	9

	1В	40.8	3.6	42.6	9
3-комн.	3А	73.9	3.6	75.7	9
	3Б	84.2	6.5	87.45	9

б/с В

	Тип квартиры	Площадь квартиры, м2	Площадь лоджии	Общая площадь квартиры с учетом лоджии с коэфф. 0,5	Количество квартир, шт.
1-комн.	1А	37.8	4.2	39.95	9
	1Б	37.9	4.2	40.0	9
	1В	33.9	6.9	37.35	6
	1Г	34.7	3.6	36.5	6
2-комн.	2А	60.7	6.3	63.85	9
	2Б	57.0	3.6	58.8	1
	2В	60.2	3.6	62.0	9
3-комн.	3А	68.4	10.5	73.65	2

б/с Г

	Тип квартиры	Площадь квартиры, м2	Площадь лоджии	Общая площадь квартиры с учетом лоджии с коэфф. 0,5	Количество квартир, шт.
1-комн.	1А	32.0	3.3	33.65	9
	1А*	32	3.3	33.65	9
2-комн.	2А	52.8	6.9	56.25	9
	2А*	52.8	6.9	56.25	8
	2Б	51.0	6.9	54.45	1

Конструктивная схема здания – бескаркасная с кирпичными поперечными и продольными несущими стенами.

Фундамент: свайный, с монолитным железобетонным ростверком. Стены подвала – из фундаментных блоков.

Наружные стены – из поризованного керамического кирпича с облицовкой из кирпича силикатного лицевого общей толщиной 770 мм.

Межквартирные перегородки – из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм.

Перегородки – керамзитобетонные блоки 90 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Покрытие – раздельное с теплым чердаком и организованным внутренним водостоком.

Кровля – с наплавляемым рулонным покрытием из 2-х слоев «Техноэласта» марки ТКП, по разуклонке, состоящей из керамзитового гравия и цементно-песчанной стяжки, утеплитель – экструдированный пенополистерол.

Окна и балконные двери – из ПВХ-профилей с двойным стеклопакетом.

Двери входные квартирные – деревянные и металлические.

Полы – бетонные, цементно-песчаная стяжка, из керамической плитки.

Внутренняя отделка квартир: черновая отделка, включает: штукатурку кирпичных стен и кирпичных перегородок с выполненной электропроводкой, цементно-песчаную стяжку полов, установку входной двери, блоков оконных и балконной двери пластиковых, смонтированную систему отопления, подводку стояков газопровода, канализации, водопровода, установку счетчиков газа, воды, электроэнергии (без отделочных работ, установки сан. фаянса, межкомнатных дверей).

Инженерные сети и оборудование

Водоснабжение принято от проектируемой микрорайонной сети водопровода.

Канализационная сеть подключается к проектируемой сети микрорайона. Сеть канализации предусмотрена из полиэтиленовых труб.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от дома в проектируемую ливневую сеть.

Горячее водоснабжение предусмотрено от индивидуальных газовых котлов.

Теплоснабжение – индивидуальное, от настенных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания. В качестве нагревательных приборов используются алюминиевые радиаторы. Прокладка трубопроводов к ним – скрытая в конструкции пола.

В здании запроектирована естественная вентиляция через вентиляционные шахты.

Газоснабжение запроектировано от существующих сетей микрорайона.

Электроснабжение предусмотрено от существующих сетей.

Проект предусматривает наружные сети городской телефонизации, кабельного телевидения и радиодиффузии.

2.6. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме не имеются.

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме

В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входят: земля под строением, лестничные клетки и вестибюли, электрощитовая, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, расположенные в подвале, техподполье (кроме кладовых), чердак, мусоропровод, мусорокамеры; лифты и лифтовые шахты, системы водоснабжения, газоснабжения, электроосвещения, электрооборудования, телевидения, связи.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома

– IV квартал 2015 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – администрация города Чебоксары.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

- форс-мажорные обстоятельства;

- резкое увеличение себестоимости строительства жилого дома, связанное со скачком цен на энергоносители и основные строительные материалы.

Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются.

2.10. Планируемая стоимость строительства согласно проектно-сметной документации составляет 262 000 000 руб. 00 коп.

2.11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик – ООО «Спецмонтажкомплект».

2.12. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договорам участия в долевом строительстве

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: не предусмотрены.