

ООО «Устра»



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «Устра»

Андреев В.Л.
«30» сентября «2014 года»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства 16-этажного одноподъездного жилого
дома со встроенными нежилыми помещениями, поз. 35

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), 31 поз. (блок А), 35 поз, 30 поз. в 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

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

Данные бухгалтерского баланса на 30 июня 2015 г.: кредиторская задолженность – 385 226 тыс. руб., дебиторская задолженность – 290 677 тыс. рублей, чистая прибыль – 6753 тыс. руб.

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

Данные бухгалтерского баланса на 30 сентября 2015 г.: кредиторская задолженность 467332 тыс. руб., дебиторская задолженность 296350 тыс. рублей, чистая прибыль -2755 тыс. руб.

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), 31 поз. (блок А), 35 поз, 30 поз. в 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 31.03.2015 г. : кредиторская задолженность - 492 591 тыс. руб., дебиторская задолженность - 347 309 тыс. руб., чистая прибыль 6 215 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

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

Строительство и ввод в эксплуатацию 16-этажного одноподъездного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, поз. 35 XIV мкр НИОР г. Чебоксары.

Планируемый срок сдачи объекта: III 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 № 21-1-1-0288-13** утверждено 23 октября 2013 года.

2.2. Разрешение на строительство

№ «RU21304000- «217» выдано администрацией города Чебоксары 30 декабря 2014 года. Срок действия «15» сентября 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 17.09.2008 г. что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 21 АБ № 135604 от 17 июля 2014 года, 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 17 июля 2014 года сделана запись регистрации № 21-21-01/177/2014-087

Земельный участок из земель населенных пунктов площадью 2 920 (Две тысячи девятьсот двадцать) квадратных метра расположен по адресу: Чувашская Республика, г. Чебоксары, пр. Тракторостроителей, кадастровый номер участка 21:01:030312:2738 Разрешенное использование: под проектирование (строительство) XIV микрорайона (позиция 35).

2.4. Месторасположение объекта строительства и его описание

Участок, отведенный под строительство 16-этажного жилого дома поз. 35, расположен по проспекту Тракторостроителей, д. 101 в XIV микрорайоне НИОР г. Чебоксары Чувашской Республики.

Территория, на которой предусматривается жилой дом, свободна от застройки, граничит с запада с территорией 16-этажного жилого дома поз. 37, с севера – свободная от застройки территория, с востока – с территорией 16-этажного жилого дома поз. 33, с юга – с территорией 9-этажного жилого дома поз. 30,

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: площадки для отдыха взрослых, игровая площадка для детей, спортивная площадка, хозяйственные площадки и площадка для сбора мусора со стороны входов в дом, с установкой малых архитектурных форм, гостевая автостоянка.

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 06.06.2012 года, выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Межрегиональная организация «Объединение архитектурно-проектных организаций», рег. № СРО-П-008-03062009), главный инженер проекта – Прокопьев О.Н., на основании и с учетом:

- задания на проектирование, утвержденного директором ООО «Устра»;
- градостроительного плана земельного участка № RU 21304000-0000000000000330 от 20.08.2014 г., утвержденного постановлением главы администрации города Чебоксары № 2897 от 20.08.2014 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 Новоюжного района города Чебоксары»;
- свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок серии 21 АБ № 135604 от 17 июля 2014 года.
- кадастрового плана земельного участка;
- инженерно-геологических изысканий, проведенных ООО «Изыскатель»;
- инженерно-экологических изысканий.

2.5. Техничко-экономические показатели

	Наименование	Кол-во
1	Количество квартир	120
	В т.ч.: однокомнатных	90
	двухкомнатных	30
2	Площадь застройки, м ²	763,00
3	Площадь покрытий, м ²	2100,0
4	Площадь озеленения, м ²	716,1
5	Строительный объем здания, м ³	32 148,7
6	Общая площадь жилой части здания (15 жилых этажей и входной узел)	8904,05
7	Общая площадь квартир, м ²	5847,0

8	Общая площадь квартир(с коэф. лоджий, м2	5529,0
9	Площадь встроенных нежилых помещений, м2	452,8

Квартирный состав жилого дома

	Тип квартиры	Площадь квартиры, м2	Площадь лоджии	Общая площадь квартиры с учетом лоджии с коэфф. 0,5	Количество квартир, шт.
1-комн.	1А	40,9	6,6	44,2	15
	1Б	41,4	3,9	43,35	15
	1В	39,2	6,8	42,65	15
	1Г	39,4	6,8	42,85	15
	1Д	41,4	3,9	43,35	15
	1Е	40,9	6,6	44,2	15
2-комн.	2А	62,7	3,9	64,65	15
	2Б	62,7	3,9	64,65	15
		5529,0	636	5847,0	120

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

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

Наружные стены: – из керамического пустотелого поризованного кирпича по типу выполнены двухслойными с лицевым слоем из кирпича силикатного полнотелого утолщенного лицевого общей толщиной 770 мм.

Внутренние стены выполнены из обыкновенного глиняного полнотелого кирпича КР 150/1800/10.

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 – рулонная из материалов «Унифлекс» и «Бикрост» с утеплителем «Техноплекс» и керамическим гравием.

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

Двери входные квартирные – деревянные и металлические.

Полы – бетонные, цементно-песчаная стяжка, керамические.

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 система отопления, подводку стояков газопровода, канализации, водопровода,, 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 в проектируемой крышной котельной. Теплоснабжение – источником теплоснабжения предусмотрена крышная котельная. В качестве нагревательных приборов используются алюминиевые радиаторы. Прокладка трубопроводов к ним – скрытая в конструкции пола. В здании запроектирована естественная вентиляция через вентшахты. Газоснабжение запроектировано от существующих сетей микрорайона. Электроснабжение предусмотрено от существующих сетей. Проект предусматривает наружные сети городской телефонизации, кабельного телевидения и радиофикации.

2.6. 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, чердак, мусоропровод, мусорокамеры; лифты и лифтовые шахты, системы водоснабжения, газоснабжения, электроосвещения, электрооборудования, телевидения, связи.

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

– III квартал 2016 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – администрация города Чебоксары.

2.8. 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.

2.9. Планируемая стоимость строительства согласно проектно-сметной документации составляет 265 745 500 руб. 00 коп.

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

Генеральный подрядчик – ООО «Спецмонтажкомплект».

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

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им

обязательств по передаче жилого помещения по договору путем: заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «СК «Высота», имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации СИ № 3515 от 01 июля 2014 г.

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