*Общество с ограниченной ответственностью «Холикон-Инвест»*

**Проектная декларация долевого строительства жилого дома:  
«Жилой дом по ул. Гайдара в г. Орле»**

**Информация о застройщике**

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Холикон-Инвест» (ООО «Холикон-Инвест»).
   1. Место нахождения: 302014, Орловская область, г. Орел, ул. Спивака, 74ж.
   2. Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00., перерыв с 13.00 до 14.00.
2. Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Орловской области, в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Холикон-Инвест» 09 июля 2015 года внесена запись о создании юридического лица; ОГРН № 1155749006522 (свидетельство серии 57 № 001364225); ИНН 5752071913/КПП 575201001 (свидетельство серия 57 № 001364226); Юридический адрес: 302014, г. Орел, ул. Спивака, д. 74ж.
3. Учредители: Суровнева Валентина Александровна – 50% голосов, Матвеев Владимир Павлович – 50% голосов.

**Информация о генеральном подрядчике**

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Орел-Реконструкция-Строй».
   1. Место нахождения: 302028, Орловская область, г.Орел, ул. Октябрьская 38, помещение 64.
   2. Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00., перерыв с 13.00 до 14.00.

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации №001364195 серия 57 от 09.07.2015г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №9 по Орловской области.

Учредители: Шкаликов Константин Викторович – 50% голосов; Осин Виталий Валерьевич – 50% голосов.

**Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик (генподрядчик), входящий в группу компаний, в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

* 1. Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями по ул. Льва Толстого, д. 21, г. Орел. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 кв. 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 4 кв. 2013 г.
  2. Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями по ул. Льва Толстого, д. 21а, г. Орел. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 кв. 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию - 4 кв. 2013 г.
  3. Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями по ул. 60-летия Октября, д. 15а, г. Орел. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 1 кв. 2016 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 1 кв. 2016 г.
  4. Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями по ул. Октябрьской, д. 56а, г. Орел. Срок ввода в эксплуатацию – 2 кв. 2018 г.

1. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.10.2017 года - 227 079 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.10.2017 года - 53 813 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

1. Целью проекта строительства Жилого дома по ул. Гайдара в г. Орле расположенного по адресу: Российская Федерация Орловская область, город Орёл, Железнодорожный район, улица Гайдара, земельный участок 37, является обеспечение граждан РФ комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для участия в долевом строительстве.

Строительство будет осуществляться в один этап. Начало строительства IV квартал 2017 года. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома II квартал 2019 года.

Проект жилого дома (заказ 32-16) разработан ОАО «Орелпроект», прошел негосударственную экспертизу проектной документации в ООО «Межрегионэкспертиза-С»: положительное заключение № 34-2-1-3-0054-16 от 21.10.2016 г.

1. Разрешение на строительство №57-301000-94-2017 выдано Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области 27.09.2017 г. взамен разрешения № 57-301000-189-2016 выданного ранее Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области 22.12.2016 г. застройщику АО «Управление капитального строительства г. Орла».
2. **Права застройщика на земельный участок:**  
   земельный участок, общей площадью 5250,0 м², кадастровый номер № 57:25:0030106:141, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 5-18 этажей, в том числе технический, предоставлен в аренду сроком по 13.09.2025 г. в соответствии с Договором аренды земли № 102 от 14.09.2015г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 01 10 2015г за № 57-57/001-57/001/061/2015-991/1, Соглашением об уступке права требования по договору аренды земли от 14.09.2015г. №102 (Цессия) от 01.09.2017 г.

Местонахождение земельного участка с кадастровым номером № 57:25:0030106:141 по адресу: Орловская область, г. Орел, р-н Железнодорожный, ул. Гайдара, участок 37.

**Элементы благоустройства:**  
Проектом предусмотрены гостевые стоянки в количестве - 48 машиномест, в том числе 1 машиноместо для размещения автотранспорта инвалидов.

В дворовой зоне запроектированы детские площадки, площадка для отдыха, площадка для хозяйственных целей, площадка для занятий физкультурой. Детские площадки оборудованы малыми архитектурными формами.

Освещение территории осуществляется установкой светильников.

Территория озеленяется, предусматривается устройство газонов, посадка цветов и деревьев.

1. Проектируемый жилой дом кирпичный двухподъездный, этажность - 9, количество этажей согласно проектной документации - 10, в том числе подземных - 1.

Жилой дом имеет сложную «Г»-образную конфигурацию в плане, с общими габаритами 49,05x30,86м по крайним блокировочным осям со стороны главного фасада.

Здание запроектировано с техподпольем и чердаком. Над чердаком располагается крышная котельная.

Под всем жилым домом запроектировано техподполье, разделенное двумя отсеками. Техподполье предназначено для прокладки систем инженерного обеспечения здания. В техподполье жилого дома расположены помещения насосной хозяйственно-питьевого назначения, водомерный узел.

На 1-м этаже предусмотрены: электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря, а также квартиры. Высота каждого жилого этажа Н = 3,0 м (от пола до пола).

Здание относится ко II степени огнестойкости.

Все квартиры запроектированы с лоджиями.

Проектом предусмотрено оборудование здания канализацией, приточно-вытяжной вентиляцией, слаботочными и электрическими сетями; пищеприготовление - газовое; отопление - от крышной котельной. Жилой дом оборудован 1 лифтом в каждом подъезде, грузоподъемностью 630 кг.

**Конструктивные решения:**

* + фундаменты - монолитная железобетонная плита;
  + конструктивная схема - бескаркасная с несущими наружными и внутренними стенами, межэтажными монолитными железобетонными поясами и перекрытиями из сборных железобетонных плит;
  + наружные стены кирпичные трехслойные армированные с эффективным утеплителем;
  + межкомнатные перегородки – из пазогребневых пустотелых гипсовых плит «Волма»;
  + внутренние стены совмещенных санузлов и ванных комнат - из силикатного кирпича оштукатуренные;
  + перекрытия - сборные многопустотные плиты толщиной - 220 мм;
  + лестничные марши - сборные ж/бетонные;
  + кровля - плоская, рулонная с внутренним водостоком.

1. В состав жилого дома входят 134 квартиры, из них:  
   однокомнатных – 95;  
   двухкомнатных – 33;  
   трехкомнатных – 6.

Общая площадь квартир с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5 - 5830,7 м².

**Описание квартир:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Вид квартиры | Площади, м² | | | |
| жилая | общая | лоджии | оплачиваемая |
| Однокомнатная | 14,2 | 33,4 | 2,9 | 34,9 |
| Однокомнатная | 16,4 | 34,0 | 4,6 | 36,3 |
| Однокомнатная | 14,1 | 34,3 | 4,7 | 36,7 |
| Однокомнатная | 14,4 | 35,4 | 3,8 | 37,3 |
| Однокомнатная | 16,9 | 35,1 | 4,6 | 37,4 |
| Однокомнатная | 16,8 | 36,3 | 3,7 | 38,2 |
| Однокомнатная | 16,3 | 36,7 | 3,4 | 38,4 |
| Однокомнатная | 16,0 | 37,1 | 3,0 | 38,6 |
| Однокомнатная | 17,6 | 37,8 | 4,8 | 40,2 |
| Однокомнатная | 19,1 | 41,5 | 4,2 | 43,6 |
| Однокомнатная | 17,2 | 43,5 | 4,4 | 45,7 |
| Двухкомнатная | 27,8 | 45,4 | 4,6 | 47,7 |
| Двухкомнатная | 26,9 | 48,2 | 4,6 | 50,5 |
| Двухкомнатная | 29,4 | 53,4 | 3,4 | 55,1 |
| Двухкомнатная | 27,7 | 53,9 | 4,1 | 56,0 |
| Двухкомнатная | 28,4 | 54,7 | 4,4 | 56,9 |
| Двухкомнатная | 33,1 | 55,4 | 4,6 | 57,7 |
| Трехкомнатная | 38,3 | 59,6 | 4,6 | 61,9 |

Все квартиры имеют подсобные помещения: кухни, прихожие, совмещенные или раздельные санузлы, лоджии.

1. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**помещения в данном доме, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, включая межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, кладовые уборочного инвентаря, коридоры, техническое подполье, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, а также механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме, за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на данном земельном участке.
2. Земельный участок, общей площадью 5250,0 м², кадастровый номер №57:25:0030106:141, расположенный по адресу: Орловская область, г. Орел, р-н Железнодорожный, ул. Гайдара, участок 37, с элементами озеленения и благоустройства, является общим имуществом всех участников долевого строительства многоквартирного жилого дома.
3. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома — III квартал 2019 года.
4. Планируемая стоимость строительства указанного многоквартирного дома составляет - 175 млн. руб.
5. Основные строительно-монтажные работы по строительству жилого дома планируется выполнять силами генподрядной организации: ООО «Орел-Реконструкция-Строй».
6. Риск того, что строительство жилого дома не будет завершено, может возникнуть в результате: наступления действий непреодолимой силы (война и военные действия, введение чрезвычайных ситуаций, всеобщая забастовка, стихийные бедствия; выход актов Правительства и действий органов власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика; массовый, не обусловленный неправомерными действиями Застройщика или невыполнением Застройщиком договорных обязательств, отказ Участников долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещением процентов, предусмотренных законодательством.
7. Состав приемочной комиссии по приемке многоквартирного жилого дома:
   * инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора;
   * эксплуатирующая организация;
   * генеральный заказчик;
   * генеральный подрядчик.
8. Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права аренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой дом в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренном ст. 15.2, ФЗ от 30.12.2004г. №214- ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

1. Иных договоров и сделок, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома нет.

*«31» октября 2017 года*

Заместитель генерального директора по экономическим вопросам**Матвеев В. П.**