

Утверждаю

Директор ООО «СтройДом»

 Н.С.Михеева

26.02.2014

Проектная декларация

По строительству многоквартирного жилого дома с встроенной автостоянкой по адресу г. Смоленск, Больничный пер.

Проектная декларация размещена на сайте <http://www.stroydom67.ru/> 26.02.2014 г

I. Информация о застройщике.

1. Firmenное наименование

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтройДом»

Сокращенное наименование: ООО «СтройДом»

Местонахождение юридического лица:

- Юридический адрес

214018 г. Смоленск, пер. Ново-Киевский д.4Б

Фактический адрес

214018 г. Смоленск, пер. Ново-Киевский д.4Б

Режим работы застройщика

С 9-00 до 18-00 часов, перерыв (обед) с 13-00 до 14-00 часов, суб., воск.-выходной

2. Сведения о государственной регистрации

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 67№001827045 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Смоленску, 31.05.2012 г.

Код ОГРН 1126732007357

Сведения о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения

ИНН 6732038910

КПП 673201001

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 67 №001814999 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Смоленску, 31.05.2012 г.

3. Сведения об учредителях

Михеева Наталья Сергеевна, владеющий 1 долей в размере 100%

4. Сведения о лицензии

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1284-Р.01-2014-6732038910-С-254 от 18.03.2014 г. Срок действия не ограничен.

5. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года

По состоянию на 01.01.2014 г., финансовый результат за 2013 год –8264000 рублей.

II. Информация о проекте строительства

6. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации

Целью проекта является строительство 56 квартир жилого дома по адресу г. Смоленск, Больничный пер. Срок реализации IV квартал 2014 г.

7. Разрешение на строительство

Строительство объекта осуществляется на основании:

1. Разрешение на строительство № RU 67302000-46 от 26.02.2014 г. выдано Администрацией города Смоленска.

8. Права на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права от 06.12.2013 г. серии 67-АВ 034452

9. Местоположение и описание объекта

Многоквартирный дом будет соответствовать следующим требованиям:

Этажность Дома – 4 этажа.

Месторасположение Дома: Смоленская область, г. Смоленск, пер. Больничный, находящийся на земельном участке 67:27:0020215:147

Фундамент Дома - ленточный, железобетонный сборный.

Стены Дома – кирпичные с утеплением, толщина стен будет соответствовать нормативной теплопроводности для данного района.

Крыша – мансардная (двухскатная), материал кровли – песчано-цементная металлочерепица.

Помещения общего пользования в Доме будут иметь естественное освещение.

Дом будет обеспечен следующими инженерными системами: электроснабжение, водоснабжение, канализация, теплоснабжение, газоснабжение от газопровода низкого давления и телефонизацией. Все инженерные системы Дома, оборудование и механизмы, находящиеся в жилых и нежилых помещениях, а также входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, будут соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности и другим действующим нормативным и техническим актам. Система вентиляции будет поддерживать чистоту (качество) воздуха в помещениях Дома и обеспечивать равномерность его распределения.

Все конструктивные элементы Дома (несущие, самонесущие и другие конструкции), в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, будут находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать безопасное пребывание граждан, быть с чистовой отделкой.

Дом будет телефонизирован.

Дом и помещения внутри него будут защищены от проникновения дождевой, талой и грунтовой воды и возможных бытовых утечек воды из инженерных систем при помощи конструктивных средств и технических устройств.

В Доме будут установлены коллективные (общедомовые) приборы учёта холодной воды, на газ, электричество.

Дом будет соответствовать требованиям Федерального закона от 23.09.2009г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также будет иметь класс энергетической эффективности – В «Высокий», определяемый в соответствии с приложением № 1 Приказа Министерства регионального развития Российской Федерации от 08.04.2011 г. № 161 «Об утверждении Правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и Требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещённого на фасаде многоквартирного дома», соответствовать Правилам установления требований энергетической эффективности для строений, сооружений, утверждённым Постановлением Правительства РФ от 25.01.2011 г. № 18.

При входе в подъезд дома будут установлены металлические утепленные двери.

Придомовая территория будет благоустроена: подсыпка песком, планировка территории, наличие подъездных путей, асфальтирована, пешеходные дорожки выложены брусчаткой, детская площадка.

10. Количество самостоятельных частей дома в составе строящегося объекта

Общее количество самостоятельных частей дома составляет 56 объектов, в том числе:

- однокомнатных – 15 квартир.

- двухкомнатных – 33 квартиры.

- трехкомнатных-7 квартир.

- четырехкомнатные -1 квартира.

Площадь жилого здания – 4896,85 м²

Жилая площадь- 1976,76 м²

Площадь квартир- 3783,44 м²

Общая площадь квартир- 3783,44 м²

- Нежилые помещения с отдельным входом 2 шт.

- вместимость автостоянки - 19 машино-мест

Полезная площадь автостоянки- 1031,51 м²

Расчетная площадь автостоянки – 1019,14 м²

Площадь застройки здания- 1305,88 м²

Строительный объем здания- 20075,18 м²

В том числе:

Выше уровня пола 1-го жилого этажа – 16614,72 м²

Ниже уровня 1-го жилого этажа- 3460,46 м²

11. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства.

В общей долевой собственности будут находиться помещения общего пользования:

земельный участок, лестничные площадки, лестницы, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, крыша, ограждающие конструкции, электрическое, санитарно-техническое, газовое, вентиляционное оборудование, находящиеся в данном доме.

Площади помещений общего пользования будут указаны в техническом паспорте здания.

12. Ввод объекта в эксплуатацию

Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – III квартал 2014 года.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке в эксплуатацию: ОГУ «Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора г. Смоленска» и Управления государственного пожарного надзора ГУ МЧС России г. Смоленска.

13. Перечень организаций, выполняющих основные строительные-монтажные работы

Генподрядчик - ООО «СтройКомфорт»

14. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

- обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства)

- увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.

15. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору

Гражданская ответственность Застройщика перед Участником за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства застрахована в ООО «БАЛТ-страхование» (лицензия С №1911 77 выданная Федеральной службой страхового надзора 15.12.2008 г) по договору страхования (полису) №29-0046/2014Гот «19» марта 2014 г.

Полисы (договор страхования) страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договорам участия в долевом строительстве имеют нумерация с №29-046/001-2014Г по №29-046/056-2014Г включительно. Нумерация присваивается в порядке очереди приобретения квартир к каждому договору участия в долевом строительстве.

16. Планируемая стоимость строительства

Планируемая стоимость строительства 167632700 (сто шестьдесят семь миллионов шестьсот тридцать две тысячи семьсот) рублей

Директор

ООО «СтройДом»



Н.С.Михеева