

Общество с ограниченной ответственностью «СмитИнвест»

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

По строительству объекта «Группа многоквартирных жилых домов в 110 квартале г. Улан-Удэ. 4-й этап строительства».

**Раздел I: Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика:**

Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «СмитИнвест»

Сокращенное название: ООО «СмитИнвест»

**1.1. Место нахождения юридического лица:**

Юридический и почтовый адрес: 670045, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул.Ботаническая, 7д, строение 4

**1.2. Режим работы застройщика:** пн-пт: 9.00-18.00, сб, вс. - выходной.

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

ООО «СмитИнвест» поставлено на учет 31 мая 2013 года в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция МНС России №2 по Республике Бурятия.

ОГРН 1130327009559

**3. Сведения о постановке на налоговый учет:**

ИНН/КПП 0326514530/032601001, свидетельство 03 № 001614495, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по Республике Бурятия 31.05.2013

**4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:**

100% акций принадлежат Доржиеву Геннадию Юрьевичу

**5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Наименование объекта	Местонахождение объекта	Сроки ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации и фактически
1. Многоквартирные жилые дома в 140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 1.1 этап строительства.	140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – декабрь 2013. Фактически – 20.12.2013г.
2. Многоквартирные жилые дома в 140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 1.2 этап строительства.	140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – июнь 2014. Фактически – 30.06.2014г.
3. Многоквартирные жилые дома в 140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 2 этап строительства.	140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – 1 квартал 2015г. Фактически – 27.02.2015г.
4. Многоквартирные жилые дома в 128 микрорайоне Октябрьского района г. Улан-Удэ. 2 очередь. 1 этап строительства – блок В.	128 микрорайон Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – 4 квартал 2014г. Фактически – 02.03.2015г.
5. Многоквартирные жилые дома в 128 микрорайоне Октябрьского района г. Улан-Удэ. 2 очередь. 2-й этап – блок Г.	128 микрорайон Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – Декабрь 2015г. Фактически – 30.10.2015г.
6. Многоквартирный жилой дом №11 в 140 «А» квартале. Этап 3.1.	140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – IV квартал 2015г. Фактически – 30.11.2015г.

**6. Участники строительства**

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик ООО «СмитИнвест»

**7. Финансовые показатели по состоянию на дату опубликования проектной декларации:**

Дебиторская задолженность - 49 521 тыс. рублей

финансовый результат 2015г – 12 250 тыс. рублей

кредиторская задолженность – 55 544 тыс. рублей

## **8. Сведения о лицензии:**

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, рег. Номер: 0494-2013-032614530-С-13 выдано Саморегулируемой Организацией Некоммерческого Партнерства «Ассоциация инжиниринговых компаний». Начало действия свидетельства с «28» июня 2013 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

## **Раздел II: Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта строительства:** «Группа многоквартирных жилых домов в 110 квартале г. Улан-Удэ. 4-й этап строительства».

**2.2. Проект разработан:** ООО «Архитектурная студия».

**2.3. Этапы строительства:**

Строительство осуществляется в 1 этап, который включает в себя - Многоквартирный жилой дом, состоящий из двух разноэтажных жилых блоков, блок «А» - 10, блок «Б» - 14 этажей, в т.ч. подвальный этаж для размещения технических помещений, прямоугольной формы в плане, размером в осях: блок А – 13,5 x 33 м, блок Б – 14,7 x 18,7 м; количество квартир: блок А – 81шт., блок Б – 65шт.; площадь квартир: блок А – 2792,8 кв.м., блок Б – 2332 кв.м.; общая площадь квартир – 5124,8 кв.м.

**2.4. Сроки строительства:** Начало – I квартал 2016г.

Окончание – II квартал 2017г.

**2.5. Результаты экспертизы:** Положительное заключение государственной экспертизы № 03-1-4-0042-14 от 04 апреля 2014 г. выдано Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия.

**2.6. Информация о разрешении на строительство:** Разрешение на строительство № 04-302 000-01-2016 от 18.01.2016г. выдано Комитетом по строительству Администрации г.Улан-Удэ.

**2.7. Информация о правах застройщика на земельный участок:** Право аренды на земельный участок подтверждается договором уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 21.12.2015г. зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Бурятия 31.12.2015г. № 03-03/001-03/016/028/2015-3290/1.

**2.8. Информация о местоположении и площади земельного участка:** Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Октябрьский район, 110 квартал. Кадастровый номер земельного участка 03:24:034408:52. Площадь земельного участка 21 654 кв.м.

**2.9. Информация об элементах благоустройства:** Элементы благоустройства включают в себя малые архитектурные формы, в т.ч. площадка для отдыха, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, проезды запроектированы асфальтобетонными.

**2.10. Описание строящегося объекта:** Проектируемый многоквартирный жилой дом располагается в Октябрьском районе г.Улан-Удэ 110 квартал. Многоквартирный жилой дом состоит из двух разноэтажных жилых блоков – 10 этажей (блок «А») и 14 этажей (блок «Б») включая подвальный этаж, в котором располагаются технические помещения для размещения инженерного оборудования. Габариты жилого дома приняты исходя из градостроительных условий застраиваемой площадки, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства.

В отделке фасадов применяются: кирпич облицовочный, окраска по штукатурке (подвальный этаж).

Предусмотрена внутренняя отделка помещений общего пользования – лестничных клеток, коридоров, тамбуров и технических помещений – в соответствии с назначением. Внутренняя отделка квартир не предусмотрена.

**2.11. Основные технико-экономические показатели объекта:** Строительный объем: Блок «А» – 13241,5 куб.м., блок «Б» – 12489,4; площадь застройки – 860,5 кв.м., общая площадь квартир – общая площадь квартир – 5124,8 кв.м.

**2.11.1.** Планируемая стоимость строительства – 166 556 тыс.руб.

**2.11.2. Количество самостоятельных частей:** Количество квартир – 146.

**2.11.3. Технические характеристики самостоятельных частей:**

**Основная конструктивная схема здания** – Рамно-связевый железобетонный каркас с вертикальными железобетонными диафрагмами.

**Фундамент** – Отдельно-стоящие столбчатые, под стены подвала и под диафрагмы – монолитные ленточные.

**Стены наружные** – выше отметки 0.000 многослойные комбинированные 2ух вариантов: 1 вариант - внутренняя стена из кирпича толщиной 250 мм с утеплением пенополистирольными плитам и толщиной 200 мм с наружным слоем облицовочным кирпичом толщиной 120 мм.; 2 вариант - внутренняя стена из монолитного железобетона толщиной 200 мм с утеплением пенополистирольными плитам и толщиной 200 мм с наружным слоем облицовочным кирпичом толщиной 120 мм.;

**Перекрытие здания** – монолитные, железобетонные.

**Перегородки:**

- межквартирные – комбинированные 2ух вариантов: 1 вариант – монолитная железобетонная диафрагма; 2 вариант - армокирпичные;
- межкомнатные (санузлов) – армокирпичные;
- межкомнатные – гипсокартонные.

**Лестницы** – монолитные железобетонные марши и площадки.

**Кровля** – полимерная мембрана,

**Окна** – из пятикамерного ПВХ профиля, с двухкамерным остеклением, с водоотливом.

**Двери входные квартирные и наружные подъездные** – металлические стандартные.

**Полы** – в местах общего пользования и на лестничных площадках керамическая плитка.

**Электроразводка и осветительная сеть** – магистральная разводка с установкой индивидуальных приборов учета, от магистральных сетей групповая кабельная сеть внутри жилых помещений.

**Отопление** – от магистральных сетей, горизонтальная двухтрубная с лучевой разводкой по этажу, с отопительными приборами конвекторного типа, с установкой индивидуальных узлов учета;

**Система горячего и холодного водоснабжения, канализации** – от магистральных сетей, без внутриквартирной разводки и установки санфаянса, с установкой индивидуальных водосчетчиков.

Строительство жилого дома осуществляется без чистовой отделки и установки инженерного оборудования.

Проектной документацией на строительство вышеуказанного жилого дома **предусмотрены:**

- установка оконных блоков из ПВХ профилей, установка входной двери в помещение, электросчетчика, счетчика учета тепла, конвекторов отопления;
- установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, выдача пожарных извещателей;
- монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения и канализации, разводка электропроводки.

**не предусмотрены:**

- чистовая отделка квартиры, а именно: подготовка железобетонных конструкций под окраску и оклейку обоями, окраска или оклейка обоями стен и потолков, стяжка и устройство полов, установка внутренних дверей, устройство внутренних откосов и подоконников.
- установка инженерного оборудования в квартире, а именно: смесителей, раковин, ванны, унитаза, в т.ч. трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и канализации, пожарной сигнализации; розеток, выключателей (в т.ч. устройство отверстий для них), патронов, электроплит, дверных звонков и устройство отверстий для них.

**2.12. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** II квартал 2017г.

**2.13. Меры по добровольному страхованию от финансовых рисков:** землетрясение, наводнение и иные природные катаклизмы, а также изменения в законодательстве РФ и финансовые кризисы в государстве, являющиеся непреодолимой силой, которые невозможно предусмотреть или предотвратить (либо возможно предусмотреть, но невозможно предотвратить) при современном уровне человеческого знания и технических возможностей организацией не применяются.

**2.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы:** ООО “СмитИнвест” выполняет строительные-монтажные работы собственными силами и с привлечением субподрядных организаций.

**2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 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 Российской Федерации». Статьи 15.1 «Обеспечение исполнения обязательств по договору поручительством», 15.2 «Страхование гражданской ответственности застройщика» Федерального закона 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 Российской Федерации». 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 со страховой компанией.

**2.16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.**

**2.17. Участникам долевого строительства представляются для ознакомления: разрешение на строительство, заключение государственной экспертизы, проектная документация, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.**

**2.18. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: отсутствуют.**

**2.19. Состав общего имущества находящегося в общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); крыши, ограждающие несущие конструкции (фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны) и ненесущие конструкции (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты) данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.**

Генеральный директор  
ООО «СмитИнвест»



Доржиев Г.Ю.

«19» сентября 2016 года