

Общество с ограниченной ответственностью «СмитИнвест»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству объекта «Многоквартирные жилые дома в 140 А квартале. 4-й этап строительства. Многоквартирный жилой дом № 9».

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: 670034, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Хахалова, 2а.

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.
7. Многоквартирный жилой дом №11 в 140 «А» квартале. Этап 3.2.	140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – I квартал 2016г. Фактически – 25.03.2016г.

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: «Многоквартирные жилые дома в 140 «А» квартале. 4-й этап строительства. Многоквартирный жилой дом № 9».

2.2. Проект разработан: ООО «Архитектурная студия».

2.3. Этапы строительства:

Строительство осуществляется в 2 этапа строительства, которые включают в себя - Многоквартирный жилой дом, состоящий из двух равноэтажных жилых блоков: 1 этап строительства - Блок А, 2 этап строительства - Блок Б, количеством этажей – 10, в т.ч. технический и подвальный этажи для размещения технических помещений, прямоугольной формы в плане, размером в осях: Блок А – 13,6 x 37,8 м, Блок Б – 13,6 x 37,8 м; количество квартир: Блок А – 72 шт., Блок Б – 72 шт.; площадь квартир: Блок А – 3045,8 кв.м., Блок Б – 3016,4 кв.м.; общая площадь квартир – 6062,2 кв.м.

2.4. Сроки строительства: Начало – IV квартал 2016г.

Окончание – 1 этап строительства – Блок А - IV квартал 2017г.

2 этап строительства – Блок Б - II квартал 2018г.

2.5. Результаты экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 03-1-1-3-0080-16 от «14» декабря 2016 г. выдано Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия. Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 09 ноября 2016г. № 1042 выдано Управлением Росприроднадзора по Республике Бурятия.

2.6. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 04-302000-404 от 14.12.2016г. выдано Комитетом по строительству Администрации г. Улан-Удэ.

2.7. Информация о правах застройщика на земельный участок: Право аренды на земельный участок подтверждается договором аренды земельного участка находящегося в государственной собственности от 03.02.2016г. зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Бурятия от 11.03.2016г. № 03-03/001-03/001/010/2016-306/2.

2.8. Информация о местоположении и площади земельного участка: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Октябрьский район, 140 А квартал. Кадастровый номер земельного участка 03:24:032002:1358. Площадь земельного участка 8776 кв.м.

2.9. Информация об элементах благоустройства: Элементы благоустройства включают в себя малые архитектурные формы, в т.ч. детская площадка, площадка для отдыха, площадка для хозяйственных целей, открытая гостевая автостоянка, проезды запроектированы асфальтобетонными.

2.10. Описание строящегося объекта: Проектируемый многоквартирный жилой дом располагается в Октябрьском районе г. Улан-Удэ 140А квартале. Многоквартирный жилой дом состоит из двух жилых блоков, имеющих девять жилых этажей и один 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, в объеме строительства предусмотрена штукатурка кирпичных стен.

2.11. Основные технико-экономические показатели объекта:

1 этап строительства – Блок А: Строительный объем – 16779 куб.м., площадь застройки – 580,9 кв.м., общая площадь помещений здания – 4218,5 кв.м., площадь квартир – 3045,8 кв.м.

2 этап строительства – Блок Б: Строительный объем – 16779 куб.м., площадь застройки – 558,3 кв.м., общая площадь помещений здания – 4202,2 кв.м., общая площадь квартир – 3016,4 кв.м.

2.11.1. Планируемая стоимость строительства – 190573,5 тыс.руб.

2.11.2. Количество самостоятельных частей:

1 этап строительства – Блок А – 72 квартиры.

2 этап строительства – Блок Б – 72 квартиры.

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: внутренняя стена из кирпича толщиной 250 мм с утеплением пенополистирольными плитами толщиной 200 мм с наружным слоем облицовочным кирпичом толщиной 120 мм.

Перекрытие здания – монолитные, железобетонные.

Перегородки:

- межквартирные – армокирпичные;
- межкомнатные (санузлов) – армокирпичные;
- межкомнатные – гипсокартонные.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Кровля – плоская многослойная из наплавляемых материалов,

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, по стоякам, с биметаллическими отопительными приборами, 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, радиаторов 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:

1 этап строительства – Блок А - IV квартал 2017г.

2 этап строительства – Блок Б - II квартал 2018г.

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 (общей площадью – 852,5 кв.м.), лестницы (общей площадью – 443,5 кв.м.), лифты (в количестве 4 шт.), лифтовые и иные шахты (в количестве 4 шт.), технические помещения (общей площадью 178,4 кв.м.), подвалы (общей площадью – 810,7 кв.м.), в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); Тепловой пункт, Вводно-распределительное устройство, Водомерный узел (находятся в блоке А), крыши (общей площадью – 951,4 кв.м.), 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.

2.19.1. Инженерно-техническое и иное оборудование, находящееся в общей долевой собственности: механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а именно - тепловой пункт, вводно-распределительное устройство, водомерный узел, включая приборы учета тепловой, электрической энергии, холодной и горячей воды, располагаются в блоке А (1 этап строительства) и являются общей долевой собственностью для жильцов обоих блоков - А (1 этап строительства) и блока Б (2 этап строительства).

**Генеральный директор
ООО «СмитИнвест»**



Доржиев Г.Ю.

14 декабря 2016 года