

Проектная декларация
по строительству объекта
«Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно стоящего объекта торговли по
адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 33
от 23.03.2016 г.

Информация о застройщике

Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Горстрой»

Местонахождение:

Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Карла Маркса, 197.

Режим работы: с 8.00 до 17.00 час. Обед с 12.45 до 14.00 час. выходные — суббота, воскресенье.

Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о государственной регистрации юридического лица №238/2001 от 05 июня 2001 года выдано Администрацией муниципального образования «Город Сыктывкар».

Учредитель — Зубков А.Ф. 40% ; Герле С. Е. 40% ; ООО «Жилье» 10% ; ООО «Промжилстрой» 10% доли уставного капитала.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в качестве Инвестора и Генерального подрядчика в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по Покровскому бульвару, 4 в г. Сыктывкаре (1-я очередь в осях 5-7; В-Д)
 - плановый срок ввода - IV квартал 2013 г.
 - фактический срок ввода - IV квартал 2013 г.
- Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными помещениями в 4а мкр. Эжвинского района г. Сыктывкара (1-я очередь в осях 8-10;В-Г)
 - плановый срок ввода - IV квартал 2013 г.
 - фактический срок ввода - IV квартал 2013 г.
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по Покровскому бульвару, 4 в г. Сыктывкаре (1 и 2-я очередь в осях 1-4)
 - плановый срок ввода - IV квартал 2013 г.
 - фактический срок ввода - IV квартал 2013 г.
- Многоквартирный жилой дом №5 со встроенными помещениями в 4а мкр. Эжвинского района г. Сыктывкара (2-я очередь в осях 1-7)
 - плановый срок ввода - IV квартал 2014 г.
 - фактический срок ввода - IV квартал 2014 г.
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в г. Сыктывкаре, ул. Католикова (1-я очередь, в осях 1-3)
 - плановый срок ввода - IV квартал 2014 г.
 - фактический срок ввода - IV квартал 2014 г.
- Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями в г. Сыктывкаре, ул. Католикова (2-я очередь, в осях 4-10)
 - плановый срок ввода - IV квартал 2015 г.

фактический срок ввода - IV квартал 2015 г.
- Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул.
Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара (1-я очередь, в осях
20-32)

плановый срок ввода - II квартал 2016 г.
фактический срок ввода - II квартал 2016 г.

СРО:

- В соответствии с Федеральным законом №128 от 08.08.2001 г., статья 18, п. 6 «О лицензировании отдельных видов деятельности» (редакция Федерального закона от 22.07.2008 №148ФЗ), предоставление лицензий на осуществление деятельности по эксплуатации электрических сетей, проектированию, строительству и инженерным изысканиям для строительства прекращено с 1 января 2009 года, а лицензирование прекращается с 1 января 2010 года.

– Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0897.05-2009-1101031470-С-086 от 09 ноября 2011 г.

– Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0089.04-2010-1101031470-П-057 от 24 января 2013г.

Финансовый результат на 30.06.2017г. - 12 034 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 30.06.17 – 177 001 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность на 30.06.17 — 90 458 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Ввод в эксплуатацию объекта: «Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно стоящего объекта торговли по адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 33.

Сроки реализации проекта:

Начало строительства — II квартал 2016 г.

Окончание строительства — IV квартал 2017 г.

Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы № 37-2-1-3-0045-16 от 04.03.2016 г. объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно стоящего объекта торговли по адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 33. ООО «Центр независимых экспертиз», свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610166 от 12 сентября 2013г., результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610242 от 25 февраля 2014г. рассмотрело результаты инженерных изысканий, выполненных для ее

подготовки, и проектную документацию на выполнение общестроительных работ по возведению здания жилого дома ниже и выше отметки 0.000. Результаты инженерных изысканий, выполненных для ее подготовки, соответствуют установленным требованиям.

2. Разрешение на строительство:

№ 11-RU11301000-56-2016 от 16 марта 2016 г., выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар».

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

- Постановление Главы администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 15.07.2014 № 7/2557 «О предоставлении ООО «Горстрой» земельного в собственность.

- Договор купли-продажи земельного участка от 30.07.2014 года.

- Свидетельство о государственной регистрации права 11 АБ № 121609 от 30.09.2014г. на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30 сентября 2014 г. сделана запись регистрации № 11-11-01/152/2014-937.

Кадастровый номер земельного участка № 11:05:0105003:630

Общая площадь земельного участка — 2 593 кв.м.

Свидетельство о государственной регистрации права 11 АБ № 090554 от 04.06.2014г. на отдельно стоящий объект торговли, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04 июня 2014 г. сделана запись регистрации № 11-11-01/102/2014-494.

Кадастровый номер объекта № 11:05:0105003:1042

Элементы благоустройства - участок застройки благоустраивается асфальтированными проездами и тротуарами из брусчатки, площадками для детей, спортивной и хозяйственной площадками, стоянкой для временного пребывания автотранспорта, озеленяется посадками кустарников и устройством газонов.

Организация отвода поверхностных вод — осуществляется с помощью вертикальной планировки участка.

4. Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание:

Строящийся «Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно стоящего объекта торговли, расположен по ул. Петрозаводской в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1 в г. Сыктывкаре Республики Коми.

Проект жилого дома предусматривает строительство трёхсекционного, разной этажности — десяти и одиннадцатизэтажное здание «П-образной» формы в плане. Конструкция здания в кирпично-панельном исполнении с

вентилируемым фасадом. Наружные стены-кирпичные с вентиляруемым фасадом, внутренние стены и перегородки железобетонные панели. Перекрытия сборные ж/бетонные плиты. Фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком. Кровля- плоская, из наплавляемого битумно-полимерного материала. Окна -из ПВХ профиля. Общая площадь квартир (с лоджиями) - 6905,58 кв.м. Общая площадь здания — 9471,63 кв.м.

Источник теплоснабжения (отопление): централизованное от Сыктывкарской ЦВК. Горячее водоснабжение предусмотрено по закрытой схеме, от теплообменника, установленного в помещении теплового узла. Холодное водоснабжение предусмотрено от существующего водопровода. Электроснабжение — от новой ТП 10/04, согласно технических условий от 11.11.2015г., выданных ООО «Республиканская сетевая компания». Отвод стоков системы хозяйственно-бытовой канализации предусматривается в существующую сеть городской канализации. Сети: телефонизация, радиофикации предусмотрены в соответствии с ТУ № 648 от 07.10.2015г. выданных Коми филиалом Макрорегиональный Филиал «Северо-Запад» ПАО «Ростелеком», установка коллективной телевизионной антенны по ТУ № 331 от 28.10.2015г.

5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общее количество жилых помещений в виде квартир - 126, общей площадью 6907,65 кв.м.

В 1 подъезде всего 54 квартиры, из них: однокомнатных- 18(S=44,25кв.м.- 9 квартир; 40,63кв.м.-9 квартир), двухкомнатных -36 (S=57,42кв.м.- 9 квартир; 61,9кв.м.- 9 квартир; 56,39кв.м.- 9 квартир; 51,26кв.м.- 9 квартир).

Во 2 подъезде всего 36 квартир, из них: однокомнатных- 9 квартир (S=44,48кв.м), двухкомнатных -18 квартир (S=58,26 кв.м.- 9 квартир, 61,9 кв.м.- 9 квартир), трехкомнатных — 9 (S=77,98кв.м).

В 3 подъезде всего 36 квартир, из них: однокомнатных- 10 (S=36,74 кв.м- 9 квартир, 37,84 кв.м- 1 квартира), двухкомнатных 17 квартир (S=52,27 кв.м- 9 квартир, 55,24-8 квартир), трехкомнатных-9 квартир(S=70,73 кв.м).

Общее количество нежилых помещений в виде хозяйственных кладовых- 9, общей площадью -202,89 кв.м.

Технические характеристики жилых помещений:

- наружные стены — несущие кирпичные с вентиляруемым фасадом;
- внутренние стены и перегородки — ж/бетонные;
- оконные блоки и балконные двери — из ПВХ профиля с элементами открывания согласно ГОСТ 30674-99;
- лоджии — остекленные, из алюминиевых раздвижных рам ;

- дверь входная — деревянная по ГОСТ 24698-81;
- отопление — поквартирная горизонтальная двухтрубная система с нижней разводкой (ПП), радиаторы (Биметалл), с установкой поквартирного счетчика учета тепла;
- затирка швов потолка и стен;
- водоснабжение (ПП) с установкой счетчиков горячей и холодной воды;
- канализация — магистрали прокладываются в техническом подполье;
- электроснабжение — установка электросчетчика, устройства защитного отключения, проводка по квартире с установкой розеток, выключателей, но без установки светильников, электровзвонков;
- слаботочные устройства (телефон, радио, телевидение) — разводка до подъездного щитка, без разводки по квартире;
- лифт по проекту;
- мусоропровод по проекту;
- пищеприготовление — электроплиты;
- вентиляция — естественная вытяжная, через ж/бетонные вентиляционные блоки. Приток - неорганизованный, через регулируемые створки оконных блоков.

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Не имеется.

7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- лестничные клетки и площадки, коридоры;
- лифты, лифтовые шахты;
- технический этаж (чердак, подвал), технические помещения;
- крыльца, тамбуры;
- крыша с ограждающими конструкциями и шахтами;
- помещение теплового, водомерного узла, электрощитовая, лифтовая;
- мусоропровод с мусорокамерой;
- радиостойка и уличная телеантенна.

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в

эксплуатацию — IV квартал 2017г. Разрешение на ввод в эксплуатацию будет выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар»

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Администрация МО ГО «Сыктывкар»;
- Инспекция государственного строительного надзора РК по г. Сыктывкару и Корткеростскому району..

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- повышение цен на строительные материалы, конструкции и энергоносители;
- повышение цен на подрядные работы и услуги.

Добровольное страхование таких рисков не предусматривается.

9.1. Планируемая стоимость строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно стоящего объекта торговли по адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 33 — 350 179 тыс. рублей.

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные — монтажные работы:

Генеральная подрядная организация — Общество с ограниченной ответственностью «Горстрой»

11. Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору — право собственности на земельный участок (кадастровый номер № 11:05:0105003:630) и строящийся «Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно стоящего объекта торговли по адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 33 считаются находящимися в залоге у Дольщиков. По данному объекту заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-33169/2016 от 19 мая 2016 года с ООО «Региональная страховая компания».

12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

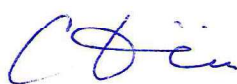
Иные договоры и сделки отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «Горстрой»



А.Ф. Зубков

Главный бухгалтер
ООО «Горстрой»



С.В. Демин

Приложение № 1 от 17.04.2017 года к проектной декларации
по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно
стоящего объекта торговли по адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 33
от 23.03.2016 г.

1. Пункт 11 изложить в следующей редакции:

Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору — право собственности на земельный участок (кадастровый номер № 11:05:0105003:630) и строящийся «Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно стоящего объекта торговли по адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 33 считаются находящимися в залоге у Дольщиков. По данному объекту заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-33169/2016 от 07 апреля 2017 года с ООО «Проминстрах».

Генеральный директор
ООО «Горстрой»



А.Ф. Зубков

Главный бухгалтер
ООО «Горстрой»

С.В. Демина

Приложение № 2 от 23.05.2017 года к проектной декларации
по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом» взамен отдельно
стоящего объекта торговли по адресу: г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 33
от 23.03.2016 г.

1. Пункт 5 изложить в следующей редакции:

Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешений на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Общее количество жилых помещений в виде квартир - 126, общей площадью 6907,65 кв.м.

В 1 подъезде всего 54 квартиры, из них: однокомнатных- 18(S=44,25кв.м.- 9 квартир; 40,63кв.м.-9 квартир), двухкомнатных -36 (S=57,42кв.м.- 9 квартир; 61,9кв.м.- 9 квартир; 56,39кв.м- 9 квартир; 51,26кв.м- 9 квартир).

Во 2 подъезде всего 36 квартир, из них: однокомнатных- 9 квартир (S=44,48кв.м), двухкомнатных -19 квартир (S=58,26 кв.м.- 9 квартир, 61,9 кв.м.- 9 квартир, S=78,16 кв.м.- 1 квартира), трехкомнатных — 8 (S=77,98кв.м).

В 3 подъезде всего 36 квартир, из них: однокомнатных- 10 (S=36,74 кв.м- 9 квартир, 37,84 кв.м- 1 квартира), двухкомнатных 17 квартир (S=52,27 кв.м- 9 квартир, 55,24-8 квартир), трехкомнатных-9 квартир(S=70,73 кв.м).

Общее количество нежилых помещений в виде хозяйственных кладовых- 9, общей площадью -202,89 кв.м.

Технические характеристики жилых помещений:

- наружные стены — несущие кирпичные с вентилируемым фасадом;
- внутренние стены и перегородки — ж/бетонные;
- оконные блоки и балконные двери — из ПВХ профиля с элементами открывания согласно ГОСТ 30674-99;
- лоджии — остекленные, из алюминиевых раздвижных рам ;
- дверь входная — деревянная по ГОСТ 24698-81;
- отопление — поквартирная горизонтальная двухтрубная система с нижней разводкой (ПП), радиаторы (Биметалл), с установкой поквартирного счетчика учета тепла;
- затирка швов потолка и стен;
- водоснабжение (ПП) с установкой счетчиков горячей и холодной воды;
- канализация — магистрали прокладываются в техническом подполье;
- электроснабжение — установка электросчетчика, устройства защитного отключения, проводка по квартире с установкой розеток, выключателей, но без установки светильников, электрозвонков;
- слаботочные устройства (телефон, радио, телевидение) — разводка до подъездного щитка, без разводки по квартире;
- лифт по проекту;

- мусоропровод по проекту;
- пищеприготовление — электроплиты;
- вентиляция — естественная вытяжная, через ж/бетонные вентиляционные блоки. Приток - неорганизованный, через регулируемые створки оконных блоков.

Генеральный директор
ООО «Горстрой»

А.Ф. Зубков

Главный бухгалтер
ООО «Горстрой»

С.В. Демин

