Проектная декларация по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара» от 30.09.2014 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 серия $11 \ Note 001818214$

Учредитель -

ООО «Жилье» 50% доли уставного капитала.

ООО «Промжилстрой» 50% 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 № 33 со встроенными помещениями общего назначения (Стомотологический кабинет на первом этаже в осях 4-5 (3c-4c; Ас-Вс))

плановый срок ввода — I квартал 2011 г. фактический срок ввода - I квартал 2011 г.

- Многоквартирный жилой дом № 33 со встроенными помещениями (2-я очередь, жилая часть в осях 1-14)

плановый срок ввода — II квартал 2011 г. фактический срок ввода - II квартал 2011 г.

- Многоквартирный жилой дом № 19 со встроенными помещениями в 3а мкр. Эжвинского района г. Сыктывкара (третья очередь, жилая часть в осях 8-10; Ж-Е)

плановый срок ввода - III квартал 2011 г. фактический срок ввода - III квартал 2011 г.

- Многоквартирный жилой дом в с. Зеленец Сыктывдинского района для детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»

плановый срок ввода - III квартал 2011 г. фактический срок ввода - III квартал 2011 г.

- Многоквартирный жилой дом № 56 по улице Ветеранов, 2 г. Сыктывкар

плановый срок ввода - III квартал 2012 г. фактический срок ввода - III квартал 2012 г.

- Квартал малоэтажной застройки в м. Чит и м. Кочпон, I- очередь. (Многоквартирный жилой дом \mathfrak{N}_{2} 6)

плановый срок ввода - IV квартал 2012 г.

фактический срок ввода - IV квартал 2012 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 встроено-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.

CPO:

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 №148-ФЗ), 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 допуске работам проектной 0 К ПО подготовке документации, объектов которые оказывают влияние на безопасность 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 30.06.2017г. - 177 001 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на 30.06.2017г. - 90 458 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Ввод в эксплуатацию объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара»

Сроки реализации проекта:

Начало строительства — III квартал 2014 г.

Окончание строительства — І квартал 2017 г. в т.ч. по очередям:

- I очередь II квартал 2016г. в осях 20-32;
- II очередь IV квартал 2016г. в осях 7-19;
- III очередь I квартал 2017г. в осях 1-5 (А-П).

Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы № 11-1-4-0032-14 от

27.03.2014 г. объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара» АУ РК «Управление государственной экспертизы РК» 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:

№ RU11301000-124в от 13 февраля 2014 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:

Свидетельство о государственной регистрации права 11АБ № 046203 от 25.11.2013г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РК от 25 ноября 2013г. № 11-11-01/150/2013-540

Кадастровый номер земельного участка № 11:05:0201022:107

На основании постановления главы администрации г. Сыктывкара от 07.11.2011 г. № 11/3407, земельный участок, для строительства объекта: «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара», заключен договор аренды земельного участка от 07.11.2011г. № 02/11-81 зарегистрированный 29.12.2011г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми. Номер регистрации 11-11-01/182/2011-980.

Арендатор земельного участка, на основании договора купли-продажи имущества от 07.06.2013 г., дата регистрации 25.11.2013, №11-11-01/150/2013-540 — ООО «Горстрой».

Общая площадь земельного участка — 11 717 кв.м.

Элементы благоустройства. Участок застройки благоустраивается асфальтированными проездами и тротуарами, площадками для детей и взрослых, спортивной и хозяйственной площадками, стоянкой для временного пребывания автотранспорта, озеленяется посадками кустарников, деревьев 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 расположен на пересечении улиц Емвальская-Весенняя в мкр.3 «А» в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки жилыми домами) в г. Сыктывкаре Республики Коми.

Проект жилого дома предусматривает строительство шестисекционного девятиэтажного в кирпичном исполнении здания, (наружные стены-кирпичная слоистая кладка с внутренним утеплителем ПСБ-С-25 с облицовочным слоем из силикатного кирпича), (внутренние стены — кирпичные из керамического кирпича), (перегородки кирпичные ИЗ керамического межквартирные, перегородки межкомнатные системы KNAUF. Фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком. Общая площадь квартир-12478,08 кв.м. Общая площадь встроенных помещений (офис или магазин)-148,21 кв.м.

Теплоснабжение жилого дома от существующей тепловой камеры УТ1 (ТК2 сущ) (т/с 2Ду 159 мм.), расположенная на пересечении улиц Емвальскаяводоснабжение Весенняя. Горячее централизованное. Холодное водоснабжение — от существующего водопровода по ул. Емвальская. Электроснабжение — от существующей ТП 609, согласно технических условий № -56-00465С/14-001 от 03.03.2014г. Отведение хозяйственно — бытовых стоков предусмотрено в существующие канализационные сети. Проектом предусмотрена установка коллективной телевизионной антенны, радиофикация, наружное освещение и телефонизация жилого дома.

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 - 274, общей площадью 12478,08 м2, из них однокомнатных — 159 (S=37,13м2; 37,85м2; 36,03м2; 35,21 м2; 44,21м2; 37,76м2; 38,33 м2; 37,76 м2), двухкомнатных — 96 (S=61,43м2; 61,92m2; 61,33m2; 61,64m2; 61,56m2; 61,48m2; 56,76m2; 55,98m2; 58,82m2; 67,19м2; 66,35м2; 60,18м2; 60,29м2; 59,98 м2), трехкомнатных — 19 (S=70,78M2;71,26M2;79,11M2;76,51M2;77,04M2;77,6M2).Технические характеристики жилых помещений:

- наружные стены несущие кирпичные, из слоистой кладки с утеплителем;
- внутренние стены и перегородки кирпичные и из системы KNAUF;
- оконные блоки и балконные двери стеклопакеты из ПВХ профиля с элементами открывания согласно ГОСТ 30674-99;
- лоджии остекленные, алюминиевыми раздвижными конструкциями,

без внутренней обшивки и устройства пола и без обеспечения герметизации от атмосферных осадков;

- дверь входная деревянная по ГОСТ 24698-81;
- отопление поквартирная горизонтальная двухтрубная система с нижней разводкой, радиаторы (биметалл);
- затирка швов потолка;
- первичная штукатурка стен;
- водоснабжение и канализация магистрали прокладываются под потолком техподполья;
- 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 через вентканалы в кирпичных стенах и приставные венткороба из оцинкованной стали в кирпичных шахтах. Приток осуществляется через открываемые фрамуги окон.

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

Согласно Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, объект «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара» размещается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, где вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта: учреждения торговли до 500 кв. м. торговой площади; учреждения общественного питания до 100 посадочных мест, парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; библиотеки, отделения связи, офисы при условии обеспечения автостоянками; врачебные кабинеты.
 - Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилого здания, расположенных внутриквартально: встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством детей д 140 мест; детские клубы.

Площадь встроено-пристроенных помещений (офис или магазин) составляет 148,21 м2. Назначение встроено-пристроенных помещений будет определятся на основании вышеуказанного Правила землепользования и застройки, а их площадь индивидуально с каждым участником долевого строительства.

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;
- крыльца;
- тамбуры;
- чердак;
- помещение теплового и водомерного узлов, электрощитовая;
- мусоропровод.
- подвал
- 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 1-ая очередь (две секции) не позднее 30.06.2016 г., 2-ая очередь (две секции) не позднее 31.12.2016 г., 3-я очередь (две секции) не позднее 31.03.2017г. Разрешение на ввод в эксплуатацию будет выдано администрацией муниципального образования городского округа «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.
- 9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:
- повышение цен на строительные материалы и конструкции;
- повышение цен на подрядные работы и услуги.

Добровольное страхование таких рисков не предусматривается.

9.1. Планируемая стоимость строительства объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара» — 695 701 000 рублей.

10. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно — 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 с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
- Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с п. 1 ст. 944 ГК РФ заключено с филиалом ООО «Национальная противопожарная страховая компания» (НПСК)

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»

Hen

Приложение № 1 от 21.03.2016 года к проектной декларации по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского рна г. Сыктывкара» от 30.09.2014 г.

1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен на пересечении улиц Емвальская-Весенняя в мкр.3 «А» в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки жилыми домами) в г. Сыктывкаре Республики Коми.

Проект жилого дома предусматривает строительство шестисекционного девятиэтажного в кирпичном исполнении здания, (наружные стеныкирпичная слоистая кладка с внутренним утеплителем ПСБ-С-25 с облицовочным слоем из силикатного кирпича), (внутренние стены — кирпичные из керамического кирпича), (перегородки — кирпичные из керамического кирпича межквартирные, перегородки межкомнатные системы KNAUF. Фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком. Общая площадь квартир- 12478,08 кв.м. Общая площадь встроенных помещений (офис или магазин)- 157,45 кв.м.

Теплоснабжение жилого дома от существующей тепловой камеры УТ1 (ТК2 сущ) (т/с 2Ду 159 мм.), расположенная на пересечении улиц Емвальская-Весенняя. Горячее водоснабжение — централизованное. Холодное водоснабжение — от существующего водопровода по ул. Емвальская. Электроснабжение — от существующей ТП 609, согласно технических условий № -56-00465С/14-001 от 03.03.2014г. Отведение хозяйственно — бытовых стоков предусмотрено в существующие канализационные сети. Проектом предусмотрена установка коллективной телевизионной антенны, радиофикация, наружное освещение и телефонизация жилого дома.

2. Пункт 6 изложить в следующей редакции:

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

Согласно Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560, объект «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского рна г. Сыктывкара» размещается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, где вспомогательными видами разрешенного использования являются:

- Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта: учреждения торговли до 500 кв. м. торговой площади; учреждения общественного питания до 100 посадочных мест, парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки; библиотеки, отделения связи, офисы при условии обеспечения автостоянками; врачебные

кабинеты.

 Встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилого здания, расположенных внутриквартально: встроенные детские дошкольные учреждения и учреждения до 45 мест; встроено-пристроенные детские дошкольные учреждения и учреждения с количеством детей до 140 мест; детские клубы.

Площадь встроено-пристроенных помещений (офис или магазин) составляет 157,45 м2. Назначение встроено-пристроенных помещений будет определятся на основании вышеуказанного Правила землепользования и застройки, а их площадь индивидуально с каждым участником долевого строительства.

Генеральный директор ООО «Горстрой»

Главный бухгалтер ООО «Горстрой»



А.Ф. Зубков



Приложение № 2 от 22.04.2016 года к проектной декларации по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского рна г. Сыктывкара» от 30.09.2014 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 - 273, общей площадью 12478,79 м2, из них однокомнатных — 158 (S=37,13м2; 37,85м2; 36,03м2; 35,21 м2; 44,21м2; 37,76м2; 38,33 м2; 37,76 м2), двухкомнатных — 96 (S=61,43м2; 61,92м2; 61,33м2; 61,64м2; 61,56м2; 61,48м2; 56,76м2; 55,98м2; 58,82м2; 67,19м2; 66,35м2; 60,18м2; 60,29м2; 59,98 м2), трехкомнатных — 18 (S=70,78м2; 71,26м2; 79,11м2; 76,51м2; 77,04м2; 77,6м2), пятикомнатных — 1 (S=109,82 м2).

Технические характеристики жилых помещений:

- наружные стены несущие кирпичные, из слоистой кладки с утеплителем;
- внутренние стены и перегородки кирпичные и из системы KNAUF;
- оконные блоки и балконные двери стеклопакеты из ПВХ профиля с элементами открывания согласно ГОСТ 30674-99;
- лоджии остекленные, алюминиевыми разводными конструкциями, без внутренней обшивки и устройства пола и без обеспечения герметизации от атмосферных осадков;
- дверь входная деревянная по ГОСТ 24698-81;
- отопление поквартирная горизонтальная двухтрубная система с нижней разводкой, радиаторы (биметалл);
- затирка швов потолка;
- первичная штукатурка стен;
- водоснабжение и канализация магистрали прокладываются под потолком техподполья;
- 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 через вентканалы в кирпичных стенах и приставные венткороба из оцинкованной стали в кирпичных шахтах. Приток осуществляется через открываемые фрамуги окон.

Генеральный директор ООО «Горстрой»

Charles Star

А.Ф. Зубков

Главный бухгалтера ООО «Горстрой»

Chem



Приложение № 3 от 10.08.2016 года к проектной декларации по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского рна г. Сыктывкара» от 30.09.2014 г.

Раздел информация о проекте строительства изложить в следующей редакции:

1. Цель проекта строительства:

Ввод в эксплуатацию объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского рна г. Сыктывкара»

Сроки реализации проекта:

Начало строительства — III квартал 2014 г.

Окончание строительства — IV квартал 2017 г. в т.ч. по очередям:

- III очередь II квартал 2016г. в осях 20-32;
- II очередь и I очередь III квартал 2017 г. в осях 1-19 (А-П).

Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственной экспертизы № 11-1-4-0032-14 от 27.03.2014 г. объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара» АУ РК «Управление государственной экспертизы РК» 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.

Генеральный директор ООО «Горстрой»

А.Ф. Зубков

Главный бухгалтер ООО «Горстрой»

Приложение № 4 от 23.08.2016 года к проектной декларации по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского рна г. Сыктывкара» от 30.09.2014 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 - 273, общей площадью 12478,79 м2, из них однокомнатных — 158 (S=37,13м2; 35,21м2; 36,48м2; 35,16 м2; 37,04м2; 37,08м2; 37,86 м2; 35,55 м2; 44,72м2; 37,66 м2; 38,13м2), двухкомнатных — 96 (S=61,43м2; 61,92м2; 60,98м2; 60,91м2; 60,84м2; 60,76м2; 60,68м2; 60,60м2; 60,84м2; 60,75м2; 60,70м2; 61,87м2; 62,18м2; 61,75 м2; 61,99 м2; 61,91м2; 61,83м2; 59,61м2; 60,77м2; 65,63м2; 67,08м2; 56,55м2; 57,40м2; 60,02м2; 60,37м2), трехкомнатных — 18 (S=70,78м2; 71,26м2; 79,39м2; 76,20м2; 76,44м2; 78,90м2), пятикомнатных — 1 (S=109,82 м2).

Технические характеристики жилых помещений:

- наружные стены несущие кирпичные, из слоистой кладки с утеплителем;
- внутренние стены и перегородки кирпичные и из системы KNAUF;
- оконные блоки и балконные двери стеклопакеты из ПВХ профиля с элементами открывания согласно ГОСТ 30674-99;
- лоджии остекленные, алюминиевыми разводными конструкциями, без внутренней обшивки и устройства пола и без обеспечения герметизации от атмосферных осадков;
- дверь входная деревянная по ГОСТ 24698-81;
- отопление поквартирная горизонтальная двухтрубная система с нижней разводкой, радиаторы (биметалл);
- затирка швов потолка;
- первичная штукатурка стен;
- водоснабжение и канализация магистрали прокладываются под потолком техподполья;
- 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 через вентканалы в кирпичных стенах и приставные венткороба из оцинкованной стали в кирпичных шахтах. Приток осуществляется через открываемые фрамуги окон.

Генеральный директор ООО «Горстрой»

А.Ф. Зубков

Главный бухгалтер ООО «Горстрой»

Приложение № 5 от 31.01.2017 года к проектной декларации по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского рна г. Сыктывкара» от 30.09.2014 г.

1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

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:

- Свидетельство о государственной регистрации права 11АБ № 046203 от 25.11.2013г., зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РК от 25 ноября
- 2013r. № 11-11-01/150/2013-540
- Кадастровый номер земельного участка № 11:05:0201022:107
- В соответствии со ст. 22, п. 2 ст.39.6, п.8 ст.39.8 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ, ст. ст. 41.2. 42.2 Правил землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными Совета Решением муниципального образования городского «Сыктывкар» от 30 апреля 2010 года № 31/04-560, заключен договор аренды земельного участка № 02/16-160 от 07.12.2016 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Республике ПО Коми 17.01.2017 года номером 11:05:0201022:107-11/001/2017-10.
- Арендатор земельного участка, на основании договора купли-продажи имущества от 07.06.2013 г., дата регистрации 25.11.2013, №11-11-01/150/2013-540 OOO «Горстрой».
- Общая площадь земельного участка 11 717 кв.м.
- Элементы благоустройства. Участок застройки благоустраивается асфальтированными проездами и тротуарами, площадками для детей и взрослых, спортивной и хозяйственной площадками, стоянкой для временного пребывания автотранспорта, озеленяется посадками кустарников, деревьев и устройством газонов.
- Организация отвода поверхностных вод осуществляется с помощью вертикальной планировки участка.

Генеральный директор ООО «Горстрой»

А.Ф. Зубков

Главный бухгалтер ООО «Горстрой»

с. С.В. Демин

Приложение № 6 от 17.04.2017 года к проектной декларации по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом №22 со встроенными помещениями по ул. Емвальская в мкр. 3 «А» Эжвинского р-на г. Сыктывкара» от 30.09.2014 г.



1. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

Информация о месторасположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен на пересечении улиц Емвальская-Весенняя в мкр.3 «А» в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки жилыми домами) в г. Сыктывкаре Республики Коми.

Проект жилого дома предусматривает строительство шестисекционного девятиэтажного в кирпичном исполнении здания, (наружные стены-кирпичная слоистая кладка с внутренним утеплителем из минеральной ваты на основс базальтовых пород на синтетическом связующем с облицовочным слоем из силикатного кирпича), (внутрепние стены — кирпичные из керамического кирпича), (перегородки — кирпичные из керамического кирпича), перегородки межкомнатные системы KNAUF. Фундамент свайный с монолитным железобетонным ростверком. Общая площадь квартир- 12478,08 кв.м. Общая площадь встроенных помещений (офис или магазин)-148,21 кв.м.

Теплоснабжение жилого дома от существующей тепловой камеры УТ1 (ТК2 сущ) (т/с 2Ду 159 мм.), расположенная на пересечении улиц Емвальская-Весенняя. Горячее водоснабжение — централизованное. Холодное водоснабжение — от существующего водопровода по ул. Емвальская. Электроснабжение — от существующей ТП 609, согласно технических условий № -56-00465С/14-001 от 03.03.2014г. Отведение хозяйственно — бытовых стоков предусмотрено в существующие канализационные сети. Проектом предусмотрена установка коллективной телевизионной антенны, радиофикация, наружное освещение и телефонизация жилого дома.

2. 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 - 274, общей площадью 12478,08 м2, из них однокомнатных — 160 (S=37,13м2; 37,85м2; 36,03м2; 35,21 м2; 44,21м2; 37,76м2; 38,33 м2; 37,76 м2; 66,01 м2), двухкомнатных — 98 (S=61,43м2; 61,92м2; 61,92м2; 61,64м2; 61,56м2; 61,48м2; 56,76м2; 55,98м2; 58,82м2; 67,19м2; 66,35м2; 60,18м2; 60,29м2; 59,98 м2; 77,53м2; 76,71м2; 77,09 м2), трехкомнатных — 16 (S=70,78м2; 71,26м2; 79,11м2; 76,51м2; 77,04м2; 77,6м2). Технические характеристики жилых помещений:

- наружные стены несущие кирпичные, из слоистой кладки с утеплителем;
- внутренние стены и перегородки кирпичные и из системы KNAUF; оконные блоки и балконные двери стеклопакеты из ПВХ профиля с элементами открывания согласно ГОСТ 30674-99;
- лоджии остекленные, алюминиевыми разводными конструкциями, без внутренней обшивки и устройства пола и без обеспечения герметизации от атмосферных осадков;
- дверь входная деревянная по ГОСТ 24698-81;
- отопление поквартирная горизонтальная двухтрубная система с нижней разводкой, радиаторы (биметалл);

- затирка швов потолка;
- первичная штукатурка степ;
- водоснабжение и канализация магистрали прокладываются под потолком техподполья;
- 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 через вентканалы в кирпичных стенах и приставные венткороба из оцинкованной стали в кирпичных шахтах. Приток осуществляется через открываемые фрамуги окон.

3. Пункт 11 изложить в следующей редакции:

- В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.
- Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, в соответствии с п. 1 ст. 944 ГК РФ заключено с ООО «Проминстрах»

Генеральный директор ООО «Горстрой»

Главный бухгалтер ООО «Горстрой»