

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

по строительству объекта:

«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на пересечении улиц Сакко и Ванцетти и 7-е Ноября в городе Стерлитамак Республика Башкортостан»

«18» ноября 2016 года

### Часть 1. Информация о Застройщике

#### 1.1. Firmenname des Bauherrn, sein Standort und sein Arbeitsregime:

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТСТРОЙ»

Руководитель: Директор Хрыкин Андрей Николаевич.

#### 1.2. Место нахождения:

453103, Россия, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Николаева, д. 1А

1.3. Режим работы: понедельник – пятница с 8:00 до 17:00, перерыв с 12:00 до 13:00, выходные: суббота, воскресенье.

Контактные телефоны: (3473) 24-00-35. Отдел продаж (3473) 24-17-77.

#### 1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 007362649 от 06.10.2016 г., выданное Межрайонной ИФНС России № 39 по Республике Башкортостан, ИНН/КПП 0268078530/026801001, ОГРН 1160280117260

#### 1.5. Информация об Учредителях (участниках) Застройщика:

Балабаев Владимир Викторович – 100%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию: нет

#### 1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Свидетельство НП СРО «Центр объединения строителей СФЕРА-А»: Подтверждает право осуществлять строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, регистрационный номер № 0168.01-2011-0268042082-С-151 от 03.11.2011 г. (СРО, принадлежит организации, которая осуществляет функции «Технического надзора» ООО «ПромСтрой»).

#### 1.8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.

На день опубликования настоящей проектной декларации финансовый результат за 9 месяцев 2016 года составил: чистая прибыль 0 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 0 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности 0 тыс. рублей.

### Часть 2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта:

Возведение объекта капитального строительства – Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на пересечении улиц Сакко и Ванцетти и 7-е Ноября в городе Стерлитамак Республика Башкортостан.

**2.2. Сроки реализации проекта строительства:**

- Начало строительства: IV квартал 2016 года.
- Окончание строительства: I квартал 2018 года.

**2.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Экспертиза проектной документации проведена ООО «433 ВСУ «Экспертиза», получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 50-2-1-2-0022-16 от 11.11.2016 года.

**2.4. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 02-03307000-203-2016 от 18.11.2016г. выдано Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

**2.5. Права Застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.**

Земельный участок с кадастровым номером 02:56:030204:1896 принадлежит ООО «ИНВЕСТСТРОЙ» на праве аренды, согласно ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 21-А-2016 от 28.10.2016г., заключенному с Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан и зарегистрированному за № 02/04/117-04/317/007/2016-1369/1 в Стерлитамакском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 02.11.2016г.

**2.6. Информация о земельном участке:**

Общая площадь земельного участка – 11572 кв.м.

Собственник земельного участка – Администрация городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Категория земель – земли населенных пунктов.

**Элементы благоустройства на территории участка освоения:** Предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству для создания нормальных санитарно-гигиенических условий:

- проектирование конструкций проездов и мест для временной парковки автомобилей из двух слоев асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;
- выполнение покрытия детской площадки и комплексной спортивной площадки из спецсмеси;
- проектирование покрытий отмостки, пешеходных дорожек и площадок различного назначения из одного слоя асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;
- оборудование площадок различного назначения полным набором малых архитектурных форм.

Озеленение запроектировано из крупнорастущих деревьев - береза, а также однорядной и групповой посадки кустарников (кизильник). Газон - обыкновенный.

На территории жилого комплекса предусмотрен следующий набор функциональных площадок:

- площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, с общей площадью - 375,31 м<sup>2</sup>;
- площадка для отдыха взрослого населения, с общей площадью - 51,80 м<sup>2</sup>;
- площадка для занятий физкультурой, с общей площадью - 435 м<sup>2</sup>;
- площадка для хозяйственных целей, с общей площадью – 77,40 м<sup>2</sup>.

На территории участка, отведенного под строительство объекта, предусмотрена площадка ТБО с 3-мя контейнерами для бытовых отходов.

## **2.7. Местоположение строящегося жилого дома, его описание в соответствии с проектной документацией.**

Строительство многоквартирного 5-ти секционного жилого дома переменной этажности (7-9-ти этажный) со встроенными нежилыми помещениями (офисы и магазины) предусматривается по адресу: на пересечении улиц Сакко и Ванцетти и 7-е Ноября в г. Стерлитамак Республика Башкортостан.

Участок граничит:

С севера находится проезжая часть ул. Садовая; территория 5-9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. 7-е Ноября, 103 и индивидуальный жилой дом по ул. Садовая, 38;

с юга – проезжая часть ул. Сакко и Ванцетти; территория 9-ти этажного многоквартирного жилого дома по ул. Сакко и Ванцетти, 55; территория 2-х этажного административного здания по ул. Сакко и Ванцетти, 35а; территория 2-х этажного здания кафе «Мимино» по ул. Советская, 102;

с востока – проезжая часть ул. 7-е Ноября; территория здания Стерлитамакского медицинского колледжа по ул. Садовая, 25; территория здания следственного управления следственного комитета РФ по РБ, по ул. 7-е Ноября, 100; территория строящегося магазина и индивидуальный жилой дом по ул. 7-е Ноября, 94;

с запада – проезжая часть ул. Советская и индивидуальные жилые дома по ул. Советская, 83, 85, 87.

Объектом строительства является 5-ти секционный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями переменной этажности (7-9 этажей). Чердак и техподполье не входят в количество этажей. Здание в плане имеет П-образную форму.

Во всех секциях на 1-м этаже размещены встроенные помещения общественного назначения (офисы и магазины).

Площадь застройки – 2361,20 кв.м.

Общая площадь жилого дома – 16672,92 кв.м.

Общая площадь квартир – 12902,16 кв.м,

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 1716,19 кв.м

Строительный объём – 73204,0 куб.м.

В соответствии со сводным планом инженерных сетей объект присоединен к существующим и проектируемым сетям, в т. ч. обеспечен противопожарно-хозяйственным водопроводом, бытовой и ливневой канализацией, сетями теплоснабжения, электроснабжения и наружного освещения, связи.

Фундамент здания – монолитные плиты из бетона с армированием сетками из вязаной стержневой арматуры.

Стены технического этажа – фундаментные блоки.

Стены жилого дома выше отметки -1,050 - полнотелый керамический кирпич марки КОРПо 1НФ/150/2.0/35, на цементно-песчаном.

Несущие стены - силикатный полнотелый кирпич, с армированием простенков сеткой из 4ВрI 50x50 мм. Толщина несущих стен - 380 мм и 510 мм..

Перегородки санузлов толщиной 120 мм выполнены из керамического кирпича М100, на цементно-песчаном растворе М50, с армированием отдельными стержнями Ø4ВрI по две шт. в ряду через 5 рядов кладки.

Межкомнатные перегородки толщиной 100 мм выполнены из гипсовых пазогребневых плит.

Межэтажные перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Кровля - плоская, с внутренним водостоком.

Покрытие кровли - из рулонных материалов фирмы «ТехноНИКОЛЬ».

Фасады жилого дома и встроенных помещений утеплены пенополистирольными плитами толщиной 150 мм, по системе «CERESIT» для обеспечения требуемого термического сопротивления.

Жилой дом оборудован грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг, мусоропроводом и мусорокамерой.

**2.8. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, встроенно-пристроенных помещений и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.**

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – 204, из них:

1-комнатных – 82 квартир, общей площадью от 39,55÷136,02м<sup>2</sup>;

2-комнатных – 48 квартиры, общей площадью от 64,51÷66,38м<sup>2</sup>;

3-комнатных – 74 квартир, общей площадью 81,48÷87,11м<sup>2</sup>.

Количество секций - 5 шт.

Этажность здания:

1 секция -7 этажей

2 секция -9 этажей

3 секция -9 этажей

4 секция -9 этажей

5 секция -9 этажей.

Назначение этажей:

- 1 секция - 1 этаж - встроенные офисы;

- 2-7 этажи - жилые.

- 2 секция - 1 этаж - встроенные офисы;

- 2-9 этажи - жилые.

- 3 секция - 1 этаж - встроенные офисы и

магазин промышленных товаров

- 2-9 этажи - жилые.

- 4 секция - 1 этаж - встроенные магазины

промышленных товаров

- 2-9 этажи - жилые.

- 5 секция - 1 этаж - встроенный магазин

промышленных товаров

- 2-9 этажи - жилые.

- высота жилого этажа -

2,51 м

- высота 7 этажа 1 секции -

3,0м в чистоте

- высота 9 этажей 2-5 секции

3,0м в чистоте

- высота встроенных нежилых помещений

3,0м (от пола до потолка)

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:

Водоснабжение – трубы и соединительные детали из полипропилена.

Горячее водоснабжение – централизованное, от наружных тепловых сетей.

Бытовая канализация – из полиэтиленовых труб диаметром 50 и 110 мм.

В каждой квартире установлены счетчики учета холодной и горячей воды.

Отопительные приборы – стальные панельные профилированные радиаторы.

Вентиляция – естественная. Приток воздуха осуществляется через окна, двери и инфильтрационные утепленные клапаны.

Проектом предусмотрены – телефонная связь, радиофикация, установка коллективной телевизионной антенны, домофонная связь.

Отделка квартир:

Полы – цементная стяжка;  
Отделка внутренних стен – оштукатурено;  
Отделка внутренних стен санузла и ванной комнаты – оштукатурено;  
Потолок – выравнивание сухими смесями;  
Электропроводка: скрытая – монтаж 100 %;  
Осветительные приборы: электромонтажная арматура (выключатели, розетки) – установлены;  
Окна – из ПВХ - профиля с двойным стеклопакетом;  
Остекление лоджий и балконов – из алюминиевого профиля;  
Газовая плита - 4-х горелочная, отечественного производства;  
Дверь в кухню – остекленная;  
Входная дверь в квартиру – усиленная деревянная.

**2.9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

В состав общего имущества входят:

- вентканалы;
- электрощитовые;
- межквартирные коридоры;
- лифты;
- мусоропроводы;
- лестничные марши и площадки;
- входные двери подъезда;
- примыкающие к дому газоны и элементы благоустройства;
- внешние подводные к дому инженерные сети водопровода, канализации, электроснабжения, телефонизации, теплоснабжения, газоснабжения до точки раздела границ.

Учет тепла системы отопления жилого дома – общедомовой.

**2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2018 года.

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

- Государственный комитет Республики Башкортостан по жилищному и строительному надзору;
- Администрация городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан

**2.11. Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства.**

В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожары, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, а также обстоятельства явившееся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловий (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.)), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;

- увеличение обременений городских инженерных служб;

- неплатежеспособность дольщиков.

Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

Застройщик несет предпринимательские риски.

#### **2.12. Планируемая стоимость строительства.**

Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 468 млн. руб.

#### **2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Застройщик – ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

Тех.надзор – ООО «ПромСтрой»

Генеральный подрядчик – ООО «РегионСтройЭксперт».

Проектировщик – ООО «Гипрострой».

#### **2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Способами обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору является:

Залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ; Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ в ООО «Страховая компания «Респект» (Лицензия СИ №3492 на осуществление страхования от 03.10.2013г., ИНН 7743014574).

**2.15. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Иных договоров и сделок не имеется.**

Директор ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»



А.Н.Хрыкин

Прошито, пронумеровано и скреплено  
печатью 6 (Шесть) листов

Директор ООО «ИНВЕСТСТРОЙ»

А.Н.Хрыкин

