

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание трехэтажного 38-квартирного, панельного жилого дома на базе серии 83-016/1.3 в п. Тавричанка, Надеждинского района, по улице Лазо, блок секция №1
(строительный адрес)

п. Тавричанка

«01» октября 2014 г.

1. Информация о застройщике	
1.1.	О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы: Общество с ограниченной ответственностью «СИБА» Юридический адрес: 692496, Приморский край, Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая 1-б; Фактическое местонахождение: 692496, Приморский край, Надеждинский район, п. Тавричанка, ул. Парковая 1-б; режим работы: понедельник – суббота, с 9-00 до 18-00 часов; выходные: воскресенье; телефон: 8 (914) 671-22-28.
1.2.	О государственной регистрации застройщика: Дата регистрации: 23.04.2008г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС №10 по Приморскому краю. Документ основание: свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 23.04.2008 серии 25 № 003025141. ОГРН 1082502000833 ИНН 2521010759, КПП 25210100
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика: Учредителем и единственным участником ООО "СибА" является Ситов Олег Александрович со 100% доли в уставном капитале.
1.4.	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет предшествующих лет (2011-2014 г.г.): отсутствуют.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности: Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности. Все строительно-монтажные работы выполняет генподрядчик ООО «Лесной Квартал». Виды деятельности генподрядчика в соответствии со Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 170-10-2539072496-С-139-ИЗ от 18.01.2013 года, С № 1541, выдано Некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Содействие развитию стройкомплекса Дальнего Востока». Виды деятельности: 1. Подготовительные работы: 1.1. Устройство рельсовых подкрановых путей и фундаментов (опоры) стационарных кранов.

2. Земляные работы:
 - 2.1. Разработка грунта и устройство дренажей в водохозяйственном строительстве;
 - 2.2. Работы по водопонижению, организации поверхностного стока и водоотвода.
3. Свайные работы. Закрепление грунтов:
 - 3.1. Устройство ростверков;
4. Устройство бетонных и железобетонных монолитных конструкций:
 - 4.1. Опалубочные работы.
 - 4.2. Арматурные работы.
 - 4.3. Устройство монолитных бетонных и железобетонных конструкций.
5. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций:
 - 5.1. Монтаж фундаментов и конструкций подземной части зданий и сооружений;
 - 5.2. Монтаж элементов конструкций надземной части зданий и сооружений, в том числе колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, поясов, панелей стен и перегородок;
 - 5.3. Монтаж объемных блоков, в том числе вентиляционных блоков, шахт лифтов и мусоропроводов, санитарно-технических кабин.
6. Монтаж металлических конструкций:
 - 6.1. Монтаж, усиление и демонтаж конструктивных элементов и ограждающих конструкций зданий и сооружений;
 - 6.2. Монтаж, усиление и демонтаж мачтовых сооружений, башен, вытяжных труб.
7. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промышленных трубопроводов):
 - 7.1. Гуммирование (обкладка листовыми резидами и жидкими резиновыми смесями);
 - 7.2. Устройство оклеечной изоляции;
 - 7.3. Устройство металлизационных покрытий;
 - 7.4. Антисептирование деревянных конструкций;
 - 7.5. Гидроизоляция строительных конструкций;
 - 7.6. Работы по теплоизоляции зданий, строительных конструкций и оборудования;
 - 7.7. Работы по огнезащите строительных конструкций и оборудования.
8. Устройство наружных сетей водопровода:
 - 8.1. Укладка трубопроводов водопроводных;
 - 8.2. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования водопроводных сетей;
 - 8.3. Устройство водопроводных колодцев, оголовков, гасителей водосборов.
 - 8.4. Очистка полости и испытание трубопроводов водопровода.
9. Устройство наружных сетей канализации:
 - 9.1. Укладка трубопроводов канализационных безнапорных.
 - 9.2. Укладка трубопроводов канализационных напорных.
 - 9.3. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования канализационных сетей.
 - 9.4. Устройство канализационных и водосточных колодцев.
 - 9.5. Очистка полости и испытание трубопроводов канализации.
10. Устройство наружных сетей теплоснабжения:
 - 10.1. Монтаж и демонтаж запорной арматуры и оборудования сетей теплоснабжения;
 - 10.2. Устройство колодцев и камер сетей теплоснабжения.
 - 10.3. Очистка полости и испытание трубопроводов теплоснабжения.
11. Устройство наружных электрических сетей:
 - 11.1. Устройство сетей водоснабжения напряжением до 35 кВ включительно.
 - 11.2. Монтаж и демонтаж опор для воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ.
 - 11.3. Монтаж и демонтаж проводов и грузозащитных тросов воздушных линий электропередачи напряжением до 35 кВ включительно.
 - 11.4. Монтаж и демонтаж трансформаторных подстанций и линейного электрооборудования напряжением до 35 кВ включительно;
 - 11.5. Установка распределительных устройств, коммутационной аппаратуры,

	<p>устройств защиты.</p> <p>12. Пусконаладочные работы:</p> <p>12.1. Пусконаладочные работы коммутационных аппаратов;</p> <p>12.2. Пусконаладочные работы систем напряжения и оперативного тока.</p> <p>13. Устройство автомобильных дорог и аэродромов:</p> <p>13.1. Устройство дренажных, водосборных, водопропускных, водосбросных устройств.</p> <p>14. Устройство мостов, эстакад и путепроводов:</p> <p>14.1. Укладка труб водопропускных на готовых фундаментах (основаниях) и лотков водоотводных.</p> <p>15. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):</p> <p>15.1. Жилищно-гражданское строительство;</p> <p>15.2. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно;</p> <p>15.3. Объекты теплоснабжения;</p> <p>15.4. Объекты водоснабжения и канализации.</p>
<p>1.6.</p>	<p>Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p> <p>Сведения по балансу на 31.06.2014г. Прибыль: 0 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности: 0 тыс. рублей Размер дебиторской задолженности: 0 тыс. рублей</p>
<p>2. Информация о проекте строительства</p>	
<p>2.1.</p>	<p>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы государственной проектной документации:</p> <p>Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, блок секция №1 (строительный адрес) на земельном участке площадью 3000 кв.м. по адресу: Ориентир дом. Участок находится примерно в 88 м. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, пос.Тавричанка, ул.Лазо, д.13-2, в соответствии с проектной документацией.</p> <p>Сроки реализации проекта:</p> <p>2 квартал 2014 г. - начало строительства на основании разрешения на строительство от 24.05.2014 года № RU25508302-14-19, выдавший орган – Администрация Тавричанского сельского поселения Надеждинского района Приморского края;</p> <p>2 квартал 2015 г. – окончание строительства (ориентировочный срок ввода объекта строительства в эксплуатацию).</p> <p>Этапы реализации проекта:</p> <p>Этап 1 – Утверждение градостроительного плана земельного участка (реализован): градостроительный план земельного участка от 22.01.2014 г. № 25500800-01668, утвержденный Отделом градостроительства и архитектуры Администрации Надеждинского муниципального района Приморского края.</p> <p>Этап 2 – создание (строительство) трехэтажного 38-квартирного панельного жилого</p>

	дома на базе серии 83-016/1.3 в п. Тавричанка, Надеждинского района, по улице Лазо, блок секция №1 (строительный адрес).
2.2.	<p>О разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU25508302-14-19 от 24.05.2014 г. выдано Администрацией Тавричанского сельского поселения Надеждинского района Приморского края. Срок действия разрешения до 24.05.2017 г.</p>
2.3.	<p>Права застройщика на земельный участок. Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства: В собственности у ООО «СИБА», запись регистрации №25-25-07/031/2013-079 от 28.11.2013 года, Свидетельство о государственной регистрации права серии 25-АВ №117067 от 28.11.2013 года. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительство и эксплуатация многоквартирного дома, общая площадь 3 000 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Месторасположение установлено относительно ориентира расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 88 м. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, поселок Тавричанка, улица Лазо, дом 13-2. Кадастровый номер земельного участка: 25:10:230005:2244 Дворовые и придомовые пространства благоустраиваются посредством проездов, тротуаров. На прилегающей к жилому дому территории запроектировано размещение площадки для детей, пешеходные дорожки, парковка, ливнесточная сеть. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями. Озеленение территории предусмотрено посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов, укреплением откосов посевом трав.</p>
2.4.	<p>О местоположении строящегося многоквартирного дома, его описание: Многоквартирный жилой дом, блок секция №1 (строительный адрес) на земельном участке площадью 3000 кв.м. по адресу: Ориентир дом. Участок находится примерно в 88 м. от ориентира по направлению на северо-запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Надеждинский район, пос.Тавричанка, ул.Лазо, д.13-2 Участок под строительство занимает выгодное географическое положение для своего назначения, так как расположен в центре поселка вблизи всех инфраструктурных объектов. Рельеф местности, как и всего поселка – спокойный (ровный). Вокруг участка располагается существенная застройка в виде жилья и объектов инфраструктуры (магазины, проезды, тротуары). Объемно-планировочные решения. Многоквартирный жилой дом – односекционный, трехэтажный, спроектирован в панельном исполнении на базе серии 83, с подвальным помещением. размеры дома в плане в осях -36,00 x 17,00 м; высота этажа – 2,8 м; площадь застройки – 670 кв.м; общая площадь здания – 1 874 кв.м; строительный объем – 6 110 кв.м.</p>
2.5.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик: В составе многоквартирного дома запроектировано общее количество квартир – 38 (тридцать восемь), из них: - 12 квартир гостиничного типа, по 21,2 м² общей площади; - 22 квартиры однокомнатных, по 42,4 м² общей площади;</p>

	<p>- 3 двухкомнатных квартиры, по 60,4 м² общей площади; - 1 трехкомнатная квартира, 100,2 м² общая площадь. Все квартиры имеют кухни, ванные, уборные, приставные лоджии.</p>
2.6.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме: Нежилые помещения отсутствуют.</p>
2.7.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: В состав общего имущества в многоквартирном доме входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, подвал, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, крыша, 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 и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. В подвальном помещении запроектирована электрощитовая, водомерный и тепловой узел. Связь между этажами осуществляется посредством 1-ой лестничной клетки.</p>
2.8.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию: предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2015г. Уполномоченный орган на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Администрация Надеждинского района Приморского края.</p>
2.9.	<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. В связи с их отсутствием страхование рисков не производится.</p>
2.10.	<p>О планируемой стоимости строительства: планируемая стоимость строительства – 38 000 000 (тридцать восемь миллионов рублей) рублей 00 коп.</p>
2.11.	<p>О перечне организаций, осуществляющих строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Все работы по строительству многоквартирного дома осуществляются генподрядчиком - ООО «ЛЕСНОЙ КВАРТАЛ».</p>
2.12.	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии с ч. 1 п. 1 ст. 12.1 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и страхованием гражданской ответственности застройщика в соответствии с ч.2 п.2 ст.12.1, установленном статьей 15.2 № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) до договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого</p>

	строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.
2.13.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договора. Иных договоров и сделок не имеется.

Декларация опубликована в сети «Интернет» 01.10.2014г. по адресу:

Генеральный директор ООО «СИБА»



O. A. Sitov
О.А.Ситов