



Утверждаю:
Генеральный директор
ООО «Марьино»
А.С. Трубников
02 апреля 2015г.

Проектная декларация

По объекту капитального строительства: жилой дом № 1 в микрорайоне «Никольский» г. Бузулук

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Марьино».
Место нахождения, режим работы Застройщика	
Юридический адрес	460027, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Донгузская, д. 58
Фактический адрес	460027, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Донгузская, д. 58
	461050, Оренбургская область, г. Бузулук, 3 микрорайон, дом 6, строение 1 (отдел продаж)
Телефон	(35342) 4-56-37, 91-1-99
Режим работы застройщика	с 8.30 до 17.30 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья. Перерыв с 12.00 до 13.00
Режим работы отдела продаж	Пн.-пт. с 9.00 до 18.00 Перерыв с 12.00 до 13.00
Данные о государственной регистрации Застройщика	
Данные о государственной регистрации	Государственная регистрация юридического лица при создании произведена 24.08.2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области. ОГРН 1125658029078.
Данные об учредителях (участниках) застройщика	Трубников Александр Сергеевич – доля в уставном капитале (процент голосов, которым обладает учредитель) равна 100%

Информация о проектах строительства многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Не принимал участие
Вид лицензируемой деятельности	отсутствует
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на день опубликования проектной декларации	
Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	17 093 тыс. рублей
Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	4 836 тыс. рублей
Финансовый результат текущего года по итогам 9-ти месяцев 2014 г.	0 рублей

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного двух секционного трех этажного жилого дома.
Этапы и срок реализации проекта строительства	Начало строительства: 3 квартал 2014 г. Окончание строительства: 4 квартал 2015г. Этапы строительства: не предусмотрено.
Результат экспертизы проектной документации	Не требуется.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 56303000-962 от 13.11.2014 г. выдано Управлением градообразования и капитального строительства г. Бузулука. Срок действия разрешения на строительство – до 01 августа 2015г.
Права Застройщика на	Право собственности, свидетельство о государственной

земельный участок, предоставленный для строительства	регистрации права 56-АВ 525424 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 27.10.2014г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана 03.09.2014г. № 56-56-04/045/2014-294
Собственник земельного участка	ООО «Марьино»
Границы и площади земельного участка	Кадастровый номер земельного участка: 56:08:2105005:658 Площадь участка – 3 237 кв.м.
Элементы благоустройства земельного участка	Благоустройство и озеленение земельного участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектной документацией с выполнением следующих работ: Устройство проезда асфальтобетонного с бордюром из бортового камня, дорожек с асфальтобетонным покрытием, площадки из специальной смеси, элементы озеленения, газон, малые архитектурные формы.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося жилого дома	Оренбургская область, город Бузулук, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:08:2105005 (кадастровый номер 56:08:2105005:658)
Описание строящегося жилого дома	Строительство трех этажного 34-х квартирного жилого дома №1 из двух блок-секций, с чердаком и техническим подпольем, в микрорайоне «Никольский» в г. Бузулук.
Показатели строящегося жилого дома	<p>Жилой дом №1, этажность – 3, количество квартир – 34, в том числе: однокомнатных – 28 шт., двухкомнатных – 4 шт., трехкомнатных – 2 шт., жилая площадь квартир (проектная) – 1276,36 кв.м., общая площадь квартир (проектная) – 1400,14 кв.м., общая площадь здания – 1725,18 кв.м., площадь застройки (проектная) – 751,84 кв.м., строительный объем – 7906,56 куб.м., в т.ч. подземной части – 1503,68 куб.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Высота этажа – 2,80 м. • Стены наружные – газобетонные блоки толщиной 600 мм. • Наружная отделка стен – теразитовая штукатурка тонкослойным декоративным покрытием. • Крыша – чердачная с деревянной стропильной системой покрытая профдистом. • Системы наружного и внутреннего инженерно-технического

	<p>обеспечения: централизованные сети.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Систему отопления предусматривается от индивидуального двухконтурного газового котла, расположенного в каждой квартире. • Система горячего водоснабжения квартир предусматривается от индивидуального двухконтурного газового котла, расположенного в каждой квартире. • Система газоснабжения предусмотрена для отопительного газового котла и 4-х конфорочной газовой плиты с установкой счетчиков газовых бытовых. Ввод в квартиры выполнен фасадным способом. • Отделка вне квартирных помещений (поэтажные коридоры, лестничные клетки) выполняется: пол из керамической плитки; штукатурка стен, дверных и оконных откосов, заделка и затирка швов цементно-известковым раствором между плитами перекрытия на потолке и последующей окраской стен и потолков акриловыми красками.
<p>Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Квартиры в блок-секции А: однокомнатных – 14 шт., общей площадью – 518,53 кв.м., из них: проектной площадью 33,94 кв.м. – 3 шт., проектной площадью 42,51 кв.м. – 3 шт., проектной площадью 33,67 кв.м. – 6 шт., проектной площадью 43,58 кв.м. – 2 шт. двухкомнатных – 2 шт., общей площадью – 102,9 кв.м., из них: проектной площадью 51,45 кв.м. – 2 шт., трехкомнатных – 1 шт., общей площадью – 78,64 кв.м.</p> <p>Квартиры в блок-секции Б: однокомнатных – 14 шт., общей площадью – 518,53 кв.м., из них: проектной площадью 33,94 кв.м. – 3 шт., проектной площадью 42,51 кв.м. – 3 шт., проектной площадью 33,67 кв.м. – 6 шт., проектной площадью 43,58 кв.м. – 2 шт. двухкомнатных – 2 шт., общей площадью – 102,9 кв.м., из них: проектной площадью 51,45 кв.м. – 2 шт., трехкомнатных – 1 шт., общей площадью – 78,64 кв.м.</p> <p>Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Устройство межкомнатных перегородок; • Штукатурка стен; • Выполнение бетонной стяжки полов; • Установка окон квартир из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом; • Остекление лоджий – профиль ПВХ с одинарным остеклением; • Установка металлической входной двери в квартиру; • Монтаж системы отопления; • Подводка силовой электрической сети с разводкой по квартирам. • Выполнение систем горячего и холодного водоснабжения с внутриквартирной разводкой; • Выполнение стояков системы канализации с

	внутриквартирной разводкой.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме.	нежилые помещения - отсутствуют
Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • межквартирные лестничные площадки; • лестницы; • коридоры; • техническое подполье; • коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации; • чердак; • ограждающие несущие и ненесущие конструкции 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 благоустройства.
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Жилой дом №1 – 4 квартал 2015г.
Орган, уполномоченный в соответствии с действующим законодательством на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Управление градообразования и капитального строительства г. Бузулука.

<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, блокады, решениями Правительственных органов, изменениями ставок рефинансирования Центрального банка, изменениями налогового законодательства РФ, а также неблагоприятными погодными условиями</p> <p>Добровольное страхование рисков не осуществляется.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства жилого дома</p>	<p>Всего: 52 858 401,34 рублей.</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы</p>	<p>ООО «ТСП», 460021, г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, д. 11а – генеральный проектировщик.</p> <p>ООО «Марьино», 460008, г. Оренбург, п. Ростоши, ул. Мирная, 15 – застройщик.</p> <p>ООО «Инвестиционная строительная компания «Стройтехсервис». 460008, Оренбургская область, г. Оренбург, п. Ростоши, пер. Холмский, д.3 – генеральный подрядчик.</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам участия в долевом строительстве</p>	<p>Залог, в соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Страхование гражданской ответственности Застройщика в соответствии с подпунктом 2 п. 1 ст. 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Отсутствуют</p>

По всем вопросам обращаться по тел: (35342) 4-56-37, 91-1-99

