

**Проектная декларация  
на строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по ул. Стенной в  
г. Бузулуке Оренбургской области**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройпром»
2	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Стройпром»
3	Местонахождение застройщика	Юридический адрес: Российская Федерация, 460028, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Базовая, д. 19/3, пом.б.; Фактический адрес: Российская Федерация, 461041, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Фрунзе, д. 7;
4	Режим работы застройщика	ежедневно с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00. Выходные дни: суббота и воскресенье.
5	Контактные телефоны	8 (35342)5-57-75; 8(3532) 72-60-01; 8 (3532) 31-95-23
	Адрес официального сайта застройщика	stouprom-orb.ru
6	Электронная почта	afostroy@yandex.ru
7	Лицо, исполняющее функции единоличного исполнительного органа застройщика	Директор – Козмидис Дионис Иванович
8	Индивидуализирующее застройщика коммерческое обозначение	-----
9	Сведения о государственной регистрации застройщика	регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Оренбургской области, ОГРН 1165658063339. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 56 № 003683129, дата регистрации 20 мая 2016 года.
10	Сведения об учредителях застройщика, % голосов в органе управления	Козмидис Дионис Иванович – 100 % уставного капитала
11	Проекты строительства МКД и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию	Проектов строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию

	проектной декларации	проектной декларации, нет.
12	Членство застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных коммерческих организациях ( в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 12.07.2016 года №2353.01-2016-5609181271-С-024, свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация Ассоциация «Альянс строителей Оренбуржья» Настоящим свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства: 33.Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).
13	Финансовый результат по итогам 3 кв. 2017 г.	12 235 000 рублей
14	Кредиторская задолженность Застройщика по итогам 3 кв. 2017 г.	7 803 000 рублей
15	Дебиторская задолженность Застройщика по итогам 3 кв. 2017 г.	12 088 000 рублей
<b>Информация о проекте строительства</b>		
1	Количество объектов капитального строительства, в отношении которых заполняется проектная декларация	1
2	Виды строящихся в рамках проекта строительства объектов капитального строительства, их местоположение и основные характеристики	Многоквартирный жилой дом, расположенный по ул. Степной в г. Бузулуке Оренбургской области, расположен на земельном участке с кадастровым номером 56:38:0215051:184 из земель населенных пунктов, разрешенное использование: малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), адрес



		<p>(местонахождение): Оренбургская область, город Бузулук, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:38:0215051. Российская Федерация, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Степная, д. 24.</p> <p>Строительный адрес: Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Степная, д. 24 (I очередь строительства); Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Степная, д. 24 а (II очередь строительства).</p> <p>Минимальное количество этажей в объекте - 3, максимальное количество этажей в объекте - 3, общая площадь объекта – 3538,5 кв.м., площадь застройки – 1317,7 кв.м.; строительный объем – 12514,5 куб.м.; I очередь площадь квартир – 1409,4 кв.м.; II очередь площадь квартир – 1037,7 кв.м. материал наружных стен и каркаса объекта – газобетонные блоки с облицовкой из керамического кирпича, материал перекрытий – железобетонные плиты перекрытия, класс энергоэффективности – высокий (В).</p>
3	<p>Вид договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности</p>	<p>-----</p>
4	<p>Лица, выполнившие инженерные изыскания</p>	<p>ООО «Бузулук Геострой»</p>
5	<p>Лица, выполнившие архитектурно-строительное проектирование</p>	<p>ООО «АртПроект»</p>
6	<p>Результаты экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий</p>	<p>-----</p>
7	<p>Результаты государственной экологической экспертизы</p>	<p>-----</p>

8	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов	-----
9	Разрешение на строительство	<p>РУ 56303000-1040-2017 от 20.06.2017 г. (взамен ранее выданного от 29.09.2016 г. № РУ 56303000-1040 и от 14.10.2016 г. №56303000-1040), выданное Управлением градooбразования и капитального строительства г.Бузулука. Срок действия настоящего разрешения до 29.09.2018 года.</p>
10	Права застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок с кадастровым номером 56:38:0215051:184 из земель населенных пунктов, разрешенное использование: малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), адрес (местонахождение): Оренбургская область, город Бузулук, земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 56:38:0215051, земельный участок находится в собственности ООО «Стройпром» (договор купли-продажи от 07.10.2016 г., дата гос.регистрации – 11.10.2016 г.). Площадь земельного участка - 2 579 кв.м.</p>
11	Планируемые элементы благоустройства территории	<p>Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров – проезд с бордюром из бортового камня, тротуар и площадки с бордюром из бортового камня</p> <p>Организация въезда на территорию многоквартирного жилого дома с ул. Степная, Ново – Троицкая решена с учетом требований ГИБДД и предусматривает создание подъезда по твердому покрытию.</p> <p>Параметры проездов приняты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основной проезд с продольной стороны многоквартирного жилого дома – 6,0 м.;</li> <li>- радиус закругления проезжей части по кромке бортового камня – 5,0 м.</li> </ul> <p>Конструкция дорожной одежды проездов принята в соответствии с ОДН 218.046-01 «Проектирование нежестких дорожных одежд». Устройство покрытия выполняется после завершения основных строительных работ.</p> <p>проектom благоустройства территории предусмотрены мероприятия по оборудованию автостоянки</p> <p>предусмотрены мероприятия по оборудованию детских площадок детским игровым</p>



	<p>Планируемое подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения</p> <p>Электроснабжение</p> <p>Холодное водоснабжение</p> <p>Бытовое или общесплавное водоотведение</p> <p>Газоснабжение.</p>	<p>комплексом, устройству гравийного покрытия детских площадок.</p> <p>мероприятия по оборудованию площадки для сбора мусора, установке металлических урн для ТБО.</p> <p>Государственное унитарное предприятие коммунальных электрических сетей Оренбургской области, филиал «Оренбургкоммунэлектросеть»- Бузулукские коммунальные электрические сети. Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения – 09.09.2016 г. № 203/08/0409/16. Размер платы – 808 868 рублей.</p> <p>МУП Водоканализационное хозяйство г. Бузулука. Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения – 08.09.2016 г. № 2725. Размер платы – 41 920 рублей.</p> <p>МУП Водоканализационное хозяйство г. Бузулука. Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения – 08.09.2016 г. № 2725. Размер платы – 58 504 рубля.</p> <p>АО «Газпром газораспределение Оренбург». Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения – 12.09.2016 г. № (03) 05-23/1299. Размер платы – 538 786 рублей.</p>
12	<p>Планируемое подключение к сетям связи</p>	<p>-----</p>
13	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых помещений и нежилых помещений</p>	<p>Количество жилых помещений – 63, количество нежилых помещений -----,</p>
<p>14 Основные характеристики жилых помещений</p>		

Условный номер <59>	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Количество комнат	Площадь комнат			Площадь помещений вспомогательного использования
						Условный номер комнаты	Площадь, м <sup>2</sup>	Наименование помещения	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
						Кухня	21,10	Кухня	7,90
1	Жилое	1	1	55,6	2	2	17,10	Ванная	3,50
						Коридор	-	Коридор	6,00
2	Жилое	1	1	34,0	1	1	17,40	Кухня	8,10
						Ванная	-	Ванная	3,50
						-	-	Коридор	4,90
						Коридор	-	Кухня	12,70
3	Жилое	1	1	33,7	1	1	13,50	Кухня	3,70
						Ванная	-	Ванная	3,70
						-	-	Коридор	3,70
						Коридор	-	Кухня	7,90
4	Жилое	2	1	55,6	2	1	21,10	Кухня	3,50
						Ванная	-	Ванная	6,00
						-	-	Коридор	6,00
						Коридор	-	Кухня	8,10
5	Жилое	2	1	34,0	1	17,40	Кухня	8,10	



									Туалет	1,70
									Коридор	7,10
12	Жилое	1	2	38,80	1	1	20,40	Кухня	8,30	
								Ванная	3,40	
								Коридор	6,70	
13	Жилое	1	2	32,20	1	1	14,40	Кухня	8,70	
								Ванная	3,40	
								Туалет	1,90	
								Коридор	3,70	
14	Жилое	1	2	33,90	1	1	17,20	Кухня	8,20	
								Ванная	3,40	
								Коридор	5,00	
15	Жилое	1	2	33,50	1	1	17,50	Кухня	8,90	
								Ванная	3,10	
								Коридор	4,00	
16	Жилое	2	2	40,90	1	1	17,80	Кухня	11,00	
								Ванная	3,90	
								Коридор	8,20	
17	Жилое	2	2	43,30	1	1	19,30	Кухня	11,80	







									Коридор	3,80
29	Жилое	1	3	34,40	1	1	17,20	Кухня	8,50	
								Ванная	3,40	
								Коридор	5,20	
30	Жилое	1	3	55,50	2	1	21,10	Кухня	8,00	
						2	16,90	Ванная	3,40	
								Коридор	6,00	
31	Жилое	2	3	34,00	1	1	13,40	Кухня	13,30	
								Ванная	3,50	
								Коридор	3,80	
32	Жилое	2	3	34,40	1	1	17,20	Кухня	8,50	
								Ванная	3,40	
								Коридор	5,20	
33	Жилое	2	3	55,50	2	1	21,10	Кухня	8,00	
						2	16,90	Ванная	3,40	
								Коридор	6,00	
34	Жилое	3	3	34,00	1	1	13,40	Кухня	13,30	
								Ванная	3,50	
								Коридор	3,80	







47	Жилое	2	4	43,30	1	1	19,30	Коридор	6,70													
								Кухня	11,80													
								Ванная	3,30													
								Туалет	1,70													
								Коридор	7,10													
48	Жилое	2	4	40,90	1	1	17,80	Кухня	11,00													
								Ванная	3,90													
								Коридор	8,20													
49	Жилое	3	4	33,50	1	1	17,60	Кухня	8,80													
								Ванная	3,10													
								Коридор	4,00													
50	Жилое	3	4	33,90	1	1	17,20	Кухня	8,30													
								Ванная	3,40													
								Коридор	5,00													
51	Жилое	3	4	32,20	1	1	14,40	Кухня	8,70													
								Ванная	3,40													
								Туалет	1,90													
								Коридор	3,70													
52	Жилое	3	4	38,80	1	1	20,40	Кухня	8,30													



									Ванная	3,40
									Коридор	6,70
53	Жилое	3	4	43,30	1	1	19,30	Кухня	11,80	
								Ванная	3,30	
								Туалет	1,70	
								Коридор	7,10	
54	Жилое	3	4	40,90	1	1	17,80	Кухня	11,00	
								Ванная	3,90	
								Коридор	8,20	
55	Жилое	1	5	33,70	1	1	13,50	Кухня	12,70	
								Ванная	3,70	
								Коридор	3,70	
56	Жилое	1	5	34,00	1	1	17,40	Кухня	8,10	
								Ванная	3,50	
								Коридор	4,90	
57	Жилое	1	5	55,60	2	1	21,10	Кухня	7,90	
						2	17,00	Ванная	3,50	
								Коридор	6,00	
58	Жилое	2	5	33,70	1	1	13,50	Кухня	12,70	



номер <59>		расположения	подъезда		Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1	2	3	4	5	6	7
009	Тамбур	1	1	3,60	-	-
009	Тамбур	1	2	5,10	-	-
009	Тамбур	1	3	3,60	-	-
009	Тамбур	1	4	5,10	-	-
009	Тамбур	1	5	3,60	-	-
008	Лестничная клетка	1	1	12,70	-	-
008	Лестничная клетка	2	1	12,70	-	-
008	Лестничная клетка	3	1	12,70	-	-
008	Лестничная клетка	1	2	26,50	-	-
008	Лестничная клетка	2	2	26,50	-	-
008	Лестничная клетка	3	2	26,50	-	-
008	Лестничная	1	3	12,70	-	-



	клетка							
	008	Лестничная клетка	2	3	12,70	-	-	-
	008	Лестничная клетка	3	3	12,70	-	-	-
	008	Лестничная клетка	1	4	26,50	-	-	-
	008	Лестничная клетка	2	4	26,50	-	-	-
	008	Лестничная клетка	3	4	26,50	-	-	-
	008	Лестничная клетка	1	5	12,70	-	-	-
	008	Лестничная клетка	2	5	12,70	-	-	-
	008	Лестничная клетка	3	5	12,70	-	-	-
16	Примерный график реализации проекта строительства			<p>Этап реализации проекта строительства – 2</p> <p>І очередь: площадь квартир – 1794,6 кв.м.</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию КУ 56303000-33-2017 от 01.11.2017 г., выданное Управлением градостроительства и капитального строительства г. Бузулука.</p> <p>І очереди проекта реализована.</p> <p>ІІ очередь: площадь квартир – 1037,7 кв.м.</p> <p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию ІІ очереди - 29 сентября 2018 г.</p>				

		Планируемый квартал и год выполнения II очереди реализации проекта строительства – IV квартал 2018 г.
17	Планируемая стоимость строительства	82944000 рублей
18		<p>Страхование</p> <p>В соответствии со ст. 12.1. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ «Федеральный закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» оформляется залог земельного участка с кадастровым номером 56:38:0215051:184 в пользу участников долевого строительства.</p> <p>В соответствии с п.2, ст.12.1 и ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 ФЗ «Федеральный закон об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от «07» апреля 2017 г., за № 35-163932/2016 (далее - договор страхования) со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» Адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д. 12, ИНН 7704216908 КПП 770301001.</p> <p>Дополнительное соглашение № 1 от «08» ноября 2017 г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-163932/2016 от «07» апреля 2017 года.</p> <p>Дополнительное соглашение № 2 от «19» декабря 2017 г. к Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-163932/2016 от «07» апреля 2017 года.</p> <p>Срок действия договора страхования с 07.04.2017 г. по 31.12.2018 г.</p>
19	Наличие страховки на объект	ПОЛИС № 0317 GL 0095 В от 26.06.2017 г. (АО «СОГАЗ»)

	строительства	ПОЛИС № 35-163932/001-2016Г (ООО «РИНКО») ПОЛИС № 35-163932/002-2017Г (ООО «РИНКО») ПОЛИС № 35-163932/003-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/004-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/0052017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/006-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/007-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/008-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/009-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/010-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/011-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/012-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ») ПОЛИС № 35-163932/013-2017Г (ООО «ПРОМИНСТРАХ»)
20	Иные договора и сделки для привлечения денежных средств на строительство объекта	Отсутствуют
21	Дата составления проектной декларации	«09» января 2018 г.
22	Подпись руководителя организации Застройщика	Директор ООО «Стройпром» Д.И. Козмидис

