

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «Стройиндустрия»

В.В. Терехова

«19» августа 2014 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по объекту «10-этажный многоквартирный жилой дом
со встроенными нежилыми помещениями по ул. Рыбинской в г. Череповце»

Место составления: г. Череповец Вологодской обл.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Информация о фирменном наименовании:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Стройиндустрия».
 Сокращенное фирменное наименование: ООО «Стройиндустрия».

2. Информация о месте нахождения:

Юридический адрес: 162603, Вологодская обл., г. Череповец, ул. Архангельская, д. 19, кв. 276.
 Почтовый адрес: 162608, Вологодская обл., г. Череповец, пр. Строителей, д. 6, оф. 309, тел./факс: 57-10-29.

3. Информация о режиме работы:

Понедельник – пятница 09.00 – 18.00.
 Обед 13.00 – 14.00.
 Выходные дни суббота, воскресенье.

4. Информация о государственной регистрации:

ОГРН 1143528007138, ИНН 3528216123, КПП 352801001.
 Дата регистрации: 16.06.2014 г.
 Место регистрации: г. Череповец Вологодской обл.
 Регистрирующий налоговый орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 12 по Вологодской обл.
 Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 35 № 002246883 от 16.06.2014 г.
 Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 35 № 002250486 от 16.06.2014 г.

5. Информация об учредителе:

Гр. РФ Терехова Вера Владиславовна, обладает 100% голосов.

6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Отсутствует.

7. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Отсутствует.

8. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года: отсутствует.
 Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 0,01 млн. руб.,
 заемные средства 7,21 млн. руб.
 Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 4,94 млн. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации:

Целью проекта является строительство объекта «10-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Рыбинской в г. Череповец».

Этапы и сроки его реализации: один этап, начало строительства 19.08.2014 г., окончание строительства 19.04.2016 г.

2. Информация о результатах экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 35-1-4-0083-14 от 14.08.2014 г. ООО «Череповецстройэкспертиза».

Общие выводы экспертизы: проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным Постановлением Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 г.

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение № RU35328000-162, выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца 19.08.2014 г.

4. Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства:

Вид права: аренда.

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: договор аренды земельного участка для строительства № 14218 от 14 июля 2014 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской обл., дата регистрации 08.08.2014 г., номер регистрации 35-35-21/999/2014-702.

Земельный участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена.

Кадастровый номер земельного участка: 35:21:0501001:46.

Площадь земельного участка: 7799 кв.м.

Элементы благоустройства: покрытие проездов асфальтом и плиткой из мелкозернистого бетона, покрытие тротуаров плиткой из мелкозернистого бетона, площадки для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для стоянки автотранспорта, для размещения мусороконтейнеров, малые архитектурные формы, озеленение.

5. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Вологодская обл., г. Череповец, 106 мкр., ул. Рыбинская.

6. Информация с описанием строящегося (создаваемого) многоквартирного дома:

Жилой дом строится на земельном участке, расположенном в восточной части Зашекснинского р-на г. Череповца, в районе пересечения улиц Ленинградской и Рыбинской. С восточной стороны от участка расположена ул. Рыбинская, с западной – 5-этажный жилой дом, с южной стороны – 10-этажный жилой дом, с северной стороны – территория, свободная от застройки. Проезд на участок осуществляется с ул. Рыбинской по проектируемому проезду и с ул. Ленинградской. Со стороны дворового фасада жилого дома предусмотрен проезд шириной 8 – 9 м с выделенными парковочными местами.

Жилой дом 10-этажный со встроенными в первый этаж нежилыми помещениями. Здание прямоугольной конфигурации в плане, состоит из шести секций. Входы в жилую зону расположены со стороны дворового фасада, в нежилые помещения на первом этаже – со стороны главного фасада. В жилом доме запроектировано 216 квартир (108 однокомнатных и 108 двухкомнатных), а также 12 встроенных в первый этаж нежилых помещений.

Наружные стены жилого дома выполнены из силикатного кирпича белого цвета и керамического кирпича красного цвета. Окна и балконные двери – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах, ограждения лоджий – кирпичные. Цоколь здания и нижняя часть пилонов оштукатуриваются «под рваный камень». Остекление лоджий и витрин первого этажа – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах. Отделка квартир и встроенных в первый этаж нежилых помещений не предусмотрена. Отделка помещений общего пользования: стены и потолки – окраска, полы – облицованы керамогранитом. Наружные двери – металлические утепленные, оборудованы доводчиками. Высота первого этажа (пол – потолок) – 3 м, жилых этажей (пол – потолок) – 2,5 м.

Здание бескаркасное кирпичное с продольными несущими стенами. В каждой секции жилого дома

запроектированы лестничная клетка типа Л1 с двумя окнами на каждом этаже здания и пассажирский лифт. Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщ. 800 мм из бетона марки В25 F200 W8. Стены подвала – из сборных фундаментных бетонных блоков. Наружные и внутренние стены – из кирпича. Внутриквартирные перегородки – из высококачественных звуконепропускаемых газобетонных плит. Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Перемычки – сборные железобетонные. Лестницы – нижний марш из сборных железобетонных ступеней, остальные марши из сборных железобетонных лестничных маршей. Лифтовая шахта – из кирпича. Кровля – плоская рулонная, с внутренним водостоком. Кровельное покрытие выполняется из 2-х слоев рулонного гидроизоляционного материала на негниющей основе. Система электроснабжения – из алюминиевых и медных проводов. Система водоснабжения – из полимерных труб. Система водоотведения – из полимерных труб. Система отопления – из стальных труб и биметаллических радиаторов. Система вентиляции – естественная, с удалением воздуха через вентканалы.

7. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей, а также информация с описанием технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Количество самостоятельных частей: 228, в том числе 108 однокомнатных квартир, 108 двухкомнатных квартир, 12 встроенных в первый этаж нежилых помещений.

Информация с описанием технических характеристик однокомнатных квартир (технические характеристики каждой однокомнатной квартиры одни и те же):

Общая площадь – 34,84 кв.м, лоджия площадью 6,48 кв.м (с коэффициентом 0,5 – 3,24 кв.м), жилая площадь – 16,52 кв.м, комната площадью 16,52 кв.м, кухня площадью 9,97 кв.м, коридор площадью 4,32 кв.м, санузел площадью 4,03 кв.м.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии: стены оштукатурены цементно-песчаным раствором и отшпаклеваны гипсовой шпаклевкой, перегородки отшпаклеваны гипсовой шпаклевкой, на полах цементно-песчаная стяжка, установлена входная квартирная металлическая дверь, чистовая отделка не выполняется, потолочная поверхность не отделяется, внутриквартирные двери и сантехника (умывальники, мойки, ванны, унитазы, смесители, души и т.д.) не устанавливаются и не поставляются.

Информация с описанием технических характеристик двухкомнатных квартир (технические характеристики каждой двухкомнатной квартиры одни и те же):

Общая площадь – 55,46 кв.м, лоджия площадью 6,98 кв.м (с коэффициентом 0,5 – 3,49 кв.м), жилая площадь – 29,57 кв.м, две комнаты площадью 14,93 кв.м и 14,64 кв.м, кухня площадью 11,81 кв.м, коридор площадью 8,78 кв.м, два санузла площадью 3,46 кв.м и 1,84 кв.м.

Квартиры передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии: стены оштукатурены цементно-песчаным раствором и отшпаклеваны гипсовой шпаклевкой, перегородки отшпаклеваны гипсовой шпаклевкой, на полах цементно-песчаная стяжка, установлена входная квартирная металлическая дверь, чистовая отделка не выполняется, потолочная поверхность не отделяется, внутриквартирные двери и сантехника (умывальники, мойки, ванны, унитазы, смесители, души и т.д.) не устанавливаются и не поставляются.

Информация с описанием технических характеристик встроенных в первый этаж нежилых помещений (технические характеристики каждого встроенного в первый этаж нежилого помещения одни и те же):

Общая площадь – 108,07 кв.м, три торговых зала площадью 37,03 кв.м, 36,87 кв.м и 18,55 кв.м, тамбур площадью 6,84 кв.м, подсобное помещение площадью 6,98 кв.м, санузел площадью 1,80 кв.м.

Нежилые помещения передаются участникам долевого строительства в следующем состоянии: стены оштукатурены цементно-песчаным раствором, чистовая отделка не выполняется, стяжка на полах не выполняется, шпаклевка стен не выполняется, потолочная поверхность не отделяется, перегородки санузла не монтируются, никакая сантехника не устанавливается и не поставляется.

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

Торговое.

9. 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:

Тамбуры подъездов, лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, двери и окна подъездов, комната уборочного инвентаря, техподполье с инженерными коммуникациями и всем содержимым, чердак, крыша, кровля, фундаменты, стены наружные, стены

внутренние, перекрытия, общедомовые сети и оборудование электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, канализации, домофонной связи, земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, покрытие проездов, тротуаров, дорожек, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, для стоянки автотранспорта, для размещения мусороконтейнеров, малые архитектурные формы, переносные изделия и озеленение.

10. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в эксплуатацию:

19.04.2016 г.

Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца.

11. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

Отсутствуют.

12. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:

528 млн. руб.

13. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик: индивидуальный предприниматель Советова Е.Ю.

Подрядчики: Ким В.Ю., Брусоевич Н., ООО «ДИМАКС».

14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13 – 15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

15. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома:

Договор беспроцентного займа № 1 от 18.06.2014 г. на сумму 5,71 млн. руб. с единственным учредителем ООО «Стройиндустрия» Тереховой В.В.

Договор беспроцентного займа № 2 от 25.07.2014 г. на сумму 1,50 млн. руб. с единственным учредителем ООО «Стройиндустрия» Тереховой В.В.