

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"Строительно-монтажное управление-33"
ООО "СМУ-33"

Адрес: 600000, г. Владимир
Манежный тупик, 2 «В»
тел/факс 32-24-49, 32-27-91
Реквизиты: ИНН 3302021027
р/с 40702810001020003855
Рязанский филиал АБ "РОССИЯ" г. Рязань
к/с 30101810800000000738
БИК 041708738 КПП 332901001
ОГРН 1023303353589
E-mail kaismu33@mail.ru

«10» августа 2015 г.

№ 505

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
На строительство объекта
"Многоквартирный дом 10 этажей, Владимирская область,
МО город Владимир (городской округ) г. Владимир, восточная часть
кадастрового квартала 33:22:022046"

1. Информация о застройщике

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление-33»

Юридический адрес: 600000, г. Владимир, Манежный тупик, д. 2в.

Фактический адрес: 600000, г. Владимир, Манежный тупик, д. 2в.

Телефон: (4922) 32-24-49, факс 32-27-91, отдел маркетинга тел. (4922) 32-51-50, 46-11-60

E-mail: kaismu33@mail.ru

Режим работы: с 8-30 до 17-30, выходные дни – суббота, воскресенье

1.2 Сведения о регистрации: свидетельство о государственной регистрации юридического лица о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном 09 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1023303353589, реквизиты свидетельства серия 33 № 000246272, выдано межрайонной ИМНС РФ №10 по Владимирской области. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе 33 № 000210265 от 17 октября 2002г. выдано межрайонной ИМНС РФ №10 по Владимирской области ИНН 3302021027. Место регистрации г. Владимир.

1.3 Курцев Александр Иванович – 100% уставного капитала.

1.4 Производственная деятельность общества:

Объекты, сданные в эксплуатацию за последние три года:

- Многоквартирный жилой дом №19 Суздальский проспект, г. Владимир

Начало строительства 14.03.2011г.

срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 14.08.2013г.

фактический срок ввода в эксплуатацию 14.11.2012г.

- Многоэтажный жилой дом с пристроенным помещением мкр. Энергетик, ул.

Энергетиков

Начало строительства 19 августа 2011г.

срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 02.01.2014г.

фактический срок ввода в эксплуатацию 25.09.2013г.

- Многоквартирный жилой дом № 22-а ул. Комиссарова, г. Владимир

Начало строительства 29.12.2011г.

срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 29.11.2014г.

фактический срок ввода в эксплуатацию 17.09.2014г.

- Многоквартирный жилой дом блокированного типа .Тип №1.Дом №1. мкр.Юрьевец,ул Православная,д.1

Начало строительства 23.10.2013г.

срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 14.05.2015г.

фактический срок ввода в эксплуатацию 29.10.2014г.

- Многоквартирный жилой дом блокированного типа .Тип №3.Дом №6. мкр.Юрьевец,ул Православная,д.3

Начало строительства 23.10.2013г.

срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 14.05.2015г.

фактический срок ввода в эксплуатацию 26.11.2014г.

1.5 Свидетельство № – 0026.04-2010-3302021027-С-107 от 11 октября 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

1.6 Финансовый результат за 1 полугодие 2015 г. составил убыток 454 тыс. руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015 г. составила 527296 тыс. руб.

Кредиторская задолженность по состоянию на 30.06.2015г. составила 213400 тыс. руб.

1.7 Аудиторские проверки проводит фирма ООО «Гроссбух-аудит», свидетельство о регистрации юридического лица серия 33 № 000246527 от 06.12.2002г.; свидетельство СРО НП «Аудиторская Палата России» ОРНЗ 10201003931.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства – улучшение жилищных условий в г. Владимире путем строительства многоквартирного жилого дома в г. Владимире.

Сроки выполнения основных работ: июль 2015- июнь 2018г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы:

- № 4-1-1-0005-15 на строительство объекта "Многоквартирный дом 10 этажей, Владимирская область,МО город Владимир (городской округ) г.Владимир, восточная часть кадастрового квартала 33:22:022046" выдано ООО «Центр независимых экспертиз» г. Иваново 21.01.2015г.

2.2. Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома 10 этажей в г. Владимире № 33-RU33301000-203-2015 от 31.07.2015 г. выдано управлением капитального строительства администрации города Владимира .

2.3. Информация о земельном участке:

Земельный участок оформлен в собственность на основании договора купли – продажи недвижимого имущества , свидетельство о государственной регистрации права №33 АЛ № 915252 от 21.08.2014г. Площадь земельного участка 6725,0 м², расположен Владимирская область, г. Владимир, МО город Владимир (городской округ), г.Владимир,восточная часть кадастрового квартала 33:22:022046 . Кадастровый номер – 33:22:022046:237

Комплекс работ по благоустройству включает оптимально сбалансированную вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов и тротуаров с твердым покрытием (ширина проезжей части ,включая тротуар -7,5м) ,двух автостоянок для временного хранения автомобилей на 44 м/места из них 3 м/места для автомобилей МГН,размещение площадок отдыха взрослых и игр детей, хозяйственных площадок, озеленение территории. Транспортное обслуживание дома предусмотрено с проектируемой дороги от существующей автодороги на пос.Содышка.

2.4 Месторасположение объекта – объект находится в Октябрьском районе г. Владимир ,восточная часть кадастрового квартала 33:22:022046

Структура дома:

Проектируемый жилой дом представляет собой многоэтажное ,многоквартирное 5-ти секционное кирпичное здание Г-образной формы в плане. Здание с техническим подпольем и верхним техническим этажом,с плоской кровлей ,внутренним водостоком и крышной котельной. Крышная котельная запроектирована над техническим этажом.Транспортное обслуживание проектируемого жилого дома предусматривается с проектируемой дороги.

2.5 Жилой дом запроектирован на 269 квартир: однокомнатных - 148 квартир, двухкомнатных - 101 квартира, трехкомнатных - 20 квартир.

Площадь однокомнатных квартир от 41,12 до 44,54 м², площадь двухкомнатных от 55,26 до 66,36 м², площадь трехкомнатных от 74,96 до 75,64 м².

Общая площадь квартир : 269 квартир = 14361,62 м²

На типовых этажах жилого дома (кроме первого) предусмотрено размещение

27 квартир: из них однокомнатных 15 шт.; двухкомнатных - 10 шт.; трехкомнатных – 2 шт.

Технические характеристики:

В проекте запроектированы наружные стены в двух вариантах:

- Первого этажа

в виде многослойной кирпичной кладки, где внутренний слой толщиной 380 мм из силикатного утолщенного кирпича, средний слой запроектирован из утеплителя ROCKWOOL ФАСАД-БАТТС толщиной 140 мм и наружный слой из силикатного утолщенного кирпича толщиной 120 мм.

-Кладка 2-го и выше этажей

в виде утепленной кладки, где внутренний слой толщиной 380 мм из силикатного утолщенного кирпича, средний слой – из утеплителя ROCKWOOL «ФАСАД БАТТС», толщиной 140 мм и наружный облицовочный слой запроектирован в выполнении по технологии «Сенерджи». Внутренние стены из силикатного утолщенного кирпича. Перегородки толщиной 90 мм из силикатного кирпича. Перекрытия, покрытия – сборные железобетонные плиты. Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Система водоснабжения – от городских сетей. Система отопления и горячего водоснабжения – предусматривается от крышной газовой котельной, в качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы РБС-500. Газификация осуществляется природным газом от существующего подземного газопровода. Внутренняя отделка по квартирам: штукатурка стен, цементная стяжка полов, входные двери в квартиры деревянные, окна и балконные двери – из поливинилхлоридных профилей.

Внутренняя лицевая отделка помещений квартир выполняется силами самих жильцов

2.6 Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, отсутствуют.

2.7 Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства – земельный участок, наружные сети в границах земельного участка: водопровода, канализации, газопровода, телефонизации, электроснабжения, радиофикации, крышная газовая котельная, места общего пользования в том числе: лифты, тамбуры, лестничные клетки, подвал, технический этаж.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2018 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта производится управлением капитального строительства администрации г. Владимира.

2.9 Возможные финансовые и прочие риски: повышение цен на материалы, энергоносители, субподрядные работы. Мерами снижения финансовых рисков являются рациональный маркетинг, оптимизация затрат и как следствие – снижение себестоимости 1 кв.м; стратегическое планирование хозяйственной и финансово-инвестиционной деятельности компании. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выхода новых нормативных актов принятых государственными органами, и наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).

2.9.1 Планируемая стоимость строительства жилого дома 507884,330 тыс. руб. без учета затрат на внеплощадочные сети.

2.10. Перечень основных подрядных организаций:

- ООО «Гарант» (общестроительные работы, сантехнические работы, электромонтажные работы)

- ООО «Монтажинком» (телефонизация, радиофикация)

- филиал Газпром газораспределение г.Владимир (сети газопровода газификации дома)

- ООО «Лифтовик» (устройство лифтов)

- ООО «Интел» (сети радификации, телефонизации)
- ООО «Терком» (монтаж газовой котельной)

2.11. Способ обеспечения обязательств застройщиком по договору - залог земельного участка. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст.15.2 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ. Страховая компания «Советская» в соответствии с Лицензиями СЛ №1574 от 26 сентября 2014 года и СИ №1574 от 26 сентября 2014 года.

2.12. Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия, иные сделки отсутствуют.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 18.07.2006 № 111-ФЗ, от 16.10.2006 № 160-ФЗ с изм. внесенными федеральным законом от 30.12.2012 № 294-ФЗ).

Директор

А.И. Курцев

