

Утверждено:
Директор
ООО «Центр жилищного строительства»



_____/Сидорова И.В./

«14» марта 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

16-этажного жилого дома поз.17
по пр. Тракторостроителей в
XIV микрорайоне НЮР г. Чебоксары

Чебоксары - 2014

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Центр жилищного строительства» Адрес: Чувашская Республика г. Чебоксары, ул. Калинина, д. 105/2 телефоны.32-85-95, т.32-05-05 отдел продаж Режим работы: понедельник-пятница: 8:00-17:00, обед 12:00-13:00 суббота, воскресенье: выходные
Документы о государственной регистрации	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 21 № 002212816, выданное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Ленинскому району г. Чебоксары Чувашской Республики ОГРН 1112130006031 Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации , серия 21 № 002213021, выданное инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары от 23 мая 2011г. ИНН 2130088419, КПП213001001
Учредители (участники)	ООО «Центр жилищного строительства» является коммерческой организацией, учрежденной решением единственного учредителя ООО «Центр жилищного строительства» Петросян Вардан Володяевич - 100 (Сто) процентов вклада в уставный капитал.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет	нет
Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Деятельности, подлежащей лицензированию нет
Финансовый результат, за последний отчетный период	Финансовый результат по состоянию на 31.12.2013г. - -473000 рублей
Размер кредиторской задолженности	Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013г. составляет 420 000 рублей, Размер дебиторской задолженности 497 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию 16 – этажного жилого дома позиция 17 по пр. Тракторостроителей в XIV микрорайоне НЮР г. Чебоксары.
Этапы и сроки реализации	В один этап, в следующие сроки: начало строительства: I квартал 2014 г. окончание строительства: II квартал 2015 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение № 21-1-4-0022-14 от 07.02.2014г. на проектную документацию выдано Управлением государственной экспертизы Автономного учреждения Чувашской Республики «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно – коммунального хозяйства Чувашской Республики.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: №«RU 21304000-«34» от 12.03.2014г., выдано Администрацией г. Чебоксары, срок действия разрешения до 01 июля 2015г.
Права застройщика на земельный	Собственник земельного участка ООО «Центр жилищного

к, его границы и площадь.

строительства» на основании договора купли-продажи земельного участка № 02-зу от 29 января 2013г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 21АД №801453 выданным 20.02.2013г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике. Кадастровый паспорт земельного участка с номером 21:01:030312:2555, общей площадью 1796 кв.м. под проектирование и строительство XIV микрорайона (позиция 17) по проспекту Тракторостроителей НЮР г. Чебоксары.

Участок, отведенный под проектирование и строительство жилого дома расположен на территории 14-го микрорайона НЮР г.Чебоксары.

Жилой дом расположен на участке, граничащем с северо-западной стороны-улицей микрорайона, с южной стороны-территория жилого дома (поз.18).

Элементы благоустройства земельного участка

Придомовое пространство обустраивается полным набором площадок, необходимых для комфортного проживания жителей: детскими площадками, площадками отдыха, спортивными, хозяйственными площадками, а также гостевыми автомобилями. Детские площадки и площадки отдыха - индивидуальные с малыми формами, тестированными на безопасность. Вся свободная от застройки и покрытий территория в границах благоустройства озеленяется, путем посадки деревьев и кустарников, устройством газонов и цветников. Выбранный ассортимент древесно-кустарниковых пород создает микроклимат дворового пространства.

Местоположение жилого дома: Чувашская Республика, г. Чебоксары, НЮР по пр. Тракторостроителей (поз.17).

Жилой дом расположен на участке, граничащем с северо-западной стороны-улицей микрорайона, с южной стороны-территория жилого дома (поз.18).

Описание жилого дома:

Здание односекционное, 16-этажное, с подвалом, техническим чердаком, с плоской кровлей и внутренним водостоком, прямоугольной, близкой к квадрату формы в плане в осях 20,75 x 24,50 м.

Высота подвального этажа- 2,5 м., жилых этажей- 2,8 м.

В жилом доме предусмотрено 128 квартир, в том числе: однокомнатных-80 (общей площадью 42,61; 39,83; 42,61; 34,46; 41,65 м²),

двухкомнатных -33 (общей площадью 51,45; 52,30 м²),

трехкомнатных-15 (общей площадью 83,91 м²).

В составе квартир предусмотрены непроходные жилые комнаты, кухни, прихожие, санузлы, лоджии.

В доме предусмотрены один пассажирский, один грузопассажирский лифт и мусоропровод.

Для маломобильных групп населения у входа в подъезд предусмотрен пандус и подъемное устройство в тамбуре.

Обеспечен доступ пожарных подразделений в каждую квартиру.

В подвале запроектированы насосная, комната уборного инвентаря, хозяйственные кладовые. Общая площадь кладовых помещений-161,60кв.м.

Электрощитовая предусмотрена на первом этаже.

В техническом чердаке расположено помещение венткамеры.

Наружная отделка:

Наружные стены- облицовка силикатным кирпичом;

Цоколь -облицовка керамогранитными плитами.

Конструктивная схема проектируемого здания - рамно-связевая каркасная система с безбалочными перекрытиями. Вертикальными несущими элементами здания являются монолитные железобетонные колонны и стены лестнично-лифтового узла.

Фундамент под здание запроектирован свайного типа. Сваи длиной 18,0 м 19,0 м с устройством железобетонного монолитного ростверка из бетона В25, F50, W4.

Стены подвала монолитные железобетонные из бетона класса

Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

	<p>B25 толщиной 250 мм.</p> <p>Наружные стены запроектированы с поэтажным опиранием стен на монолитные перекрытия.</p> <p>Наружные стены приняты двухслойными общей толщиной 530 мм из газобетонных блоков марки по плотности D400 толщиной 400 мм и облицовочного слоя толщиной 120 мм из кирпича силикатного марки СЛД-150/25ГОСТ379 на растворе М100.</p> <p>Межквартирные перегородки толщиной 200 мм – из газобетонных блоков на клеевом составе. Межкомнатные перегородки толщиной 80 мм- из гипсовых пазогребневых плит, в санузлах приняты перегородки толщиной 80 мм из гипсовых гидрофобизированных пазогребневых плит.</p> <p>Мусоропровод предусмотрен согласно разработанным проектным решениям системы мусороудаления с автоматическим пожаротушением, санитарной прочисткой, промывкой и дезинфекцией для жилых и общественных зданий.</p> <p>Кровля – плоская, с внутреннем водостоком.</p> <p>Проектом предусмотрены системы электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, отопления и естественной вентиляции воздуха, сети связи -интернет, телефонизация, проводное вещание кабельного телевидения, диспетчеризация лифтов. Отопление-автономное от крышной котельной.</p>
<p>Количество и состав самостоятельных частей, строящегося объекта, передаваемых участникам строительства, их технические характеристики в соответствии с ПСД</p>	<p>1.Квартирный состав дома – 128 квартир, общая площадь квартир с учетом лоджии/ балкона с коэффициентом 0,5-6213,77 кв.м:</p> <p>1-комнатные – 80 квартир, 2-комнатные – 33 квартиры, 3-комнатных -15 квартир.</p> <p>2. Площадь строенных хозяйственных кладовых – 161,60 кв.м. количество 39.</p> <p>Хозяйственные кладовые расположены в подвале дома. Перегородки кладовых выполнены из одинарного керамического полнотелого кирпича.</p>
<p>Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества входят: техподполье, чердачное помещение, электрощитовая, шахты лифтов, машинные помещения, межквартирные лестничные клетки, мусоропровод, мусорокамеры, лифты, все системы водоснабжения, канализации, газоснабжения, электроосвещения, электрооборудования, связи.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома,</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – II квартал 2015 г.</p> <p>Состав приемочной комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта жилищно-гражданского назначения в г. Чебоксары</p> <p>-Администрация г.Чебоксары -Отдел Государственного надзора строительного надзора Минстроя Чувашской Республики» -Заказчик – ООО «Центр жилищного строительства» -Генеральный подрядчик - ООО «СМУ-21» -Проектная организация – ООО ПИ «Отделфинстройпроект» -Администрация г.Чебоксары -Отдел Государственного надзора строительного надзора Минстроя Чувашской Республики»</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</p>	<p>Предусмотрено добровольное страхование финансовых и прочих рисков Застройщика.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) дома</p>	<p>218 454,28 тыс. руб.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики)</p>	<p>Генеральный подрядчик - ООО «СМУ-21» Свидетельство № СРО 0371.01-2013-2130127153-С-266 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Выданное члену саморегулируемой организации ООО «СМУ-21» на основании решения Совета НП «СРО «Союз строителей» протокол №132 от 26.11.2013г. Начало действия с</p>

	<p>26.11.2013г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия. Адрес: г. Чебоксары, ул. Водопроводная, д.22, т.23-04-14</p>
<p>Способ обеспечения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Согласно ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», ст.13 п.1: «В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге, право аренды на земельный участок и строящейся на этом земельном участке многоквартирный дом». Согласно ФЗ «Об участии в долевом строительстве...», ст.12.1: Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем: заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p>	<p>Отсутствуют</p>