*Общество с ограниченной ответственностью «Холикон-Инвест»*

Проектная декларация долевого строительства:
«Жилого многоквартирного дома по адресу: г. Орел, ул. Октябрьская, д. 56а»

*(с изменениями от 23.11.2016, от 02.05.2017, от 31.07.2017)*

**Информация о заказчике**

**1. Фирменное наименование:**Общество с ограниченной ответственностью «Холикон-Инвест».

**1.1 Место нахождения:**г. Орел, ул. Спивака, д. 74ж.

**1.2 Режим работы:** с 9-00 ч. - 18-00 ч., перерыв с 13-00 ч. - 14-00 ч., выходной: суббота, воскресенье.

**2. Государственная регистрация:** Свидетельство о государственной регистрации № 001364225 Серия 57 от 09.07.2015 г., выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Орловской области.

**3. Учредители:** физические  лица: Суровнева Валентина Александровна – 50% голосов, Матвеев Владимир Павлович – 50% голосов.

**Информация о генеральном подрядчике**

**4. Фирменное наименование:**Общество с ограниченной ответственностью «Орел-Реконструкция-Строй».

**4.1 Место нахождения:**г.Орел, ул.Спивака, д.74ж.

**4.2 Режим работы:** с 9-00 ч. до 18-00 ч., перерыв с 13-00 ч. – 14-00 ч., выходной суббота, воскресенье.

**5. Государственная регистрация:** Свидетельство о государственной регистрации № 001364195 серия 57 от 09.07.2015 г., выданное  Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Орловской области».

**6. Учредители:** физические лица: Матвеев Владимир Павлович – 50% голосов, Суровнева Валентина Александровна – 50% голосов.

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

- Жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (2-ой этап строительства, секция «В»), по адресу: г.Орел, ул. 60-летия Октября, д. 15. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 1 кв. 2012 г. Фактический срок ввода - 1 кв. 2012 г.

- Жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Л. Толстого, д. 21. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 кв. 2013 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2013 г.

- Жилой дом с нежилыми помещениями по ул. Л. Толстого, д. 21а. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 4 кв. 2014 г., фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 кв. 2014 г.

- Жилой многоквартирный дом с нежилыми помещениями по ул. 60-летия Октября, д. 15а, г. Орел. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 кв. 2016 г. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 1 кв. 2016 г.

**8. Информация о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:**

Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Орел-Реконструкция-Строй», является членом **Саморегулируемой организации Ассоциация строителей «Строй-Альянс»**119021, г. Москва, пер. Пуговишников, д. 11, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-158-25122009, имеет  Свидетельство № С-158-77-0682-57-250816 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства,  действующее с «25» августа 2016 г. без ограничения территории и срока  действия.

**9. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:**

Собственные средства – 10 000 (десять тысяч) рублей.
По состоянию на полугодие 2017 года:
Кредиторская задолженность составляет 186 414 000 руб.
Дебиторская задолженность составляет 55 105 000 руб.

**Информация о проекте строительства**

**10. Цель проекта строительства** – обеспечение населения комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства.

**Этапы и сроки реализации проекта:**

Начало строительства –  3 кв. 2016 г.
Окончание строительства – 2 кв. 2018 г. (по разрешению на строительство).

**10.1 Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:**

Проект строительства: «Жилой многоквартирный дом по адресу: г. Орел, ул. Октябрьская, д. 56а», разработанный проектным институтом ОАО «Гражданпроект» в 2016 г., прошел негосударственную экспертизу в **ООО «ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР»**и получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 57-2-1-3-0028-16 от 28.06.2016 г.

**Информация о разрешении на строительство**

**11.** Разрешение на строительство № 57-201000-126-2016 от 02 августа 2016 г., выдано Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, до 02 августа 2019 г.

**12. Права Застройщика (заказчика) на земельный участок**:

**12.1** Земельный участок площадью 5750 м², кадастровый № 57:25:0010610:24 под строительство предоставлен Застройщику (заказчику) на основании договора купли-продажи земельного участка № 51 от 30.03.2016 г. и Свидетельства о Государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 14.04.2016 г. Обществу ограниченной ответственностью «Холикон-Инвест».

**12.2 Собственники земельного участка:** ООО «Холикон-Инвест».

**12.3 Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:**

Жилой дом расположен по улице Октябрьская, д. 56а, г. Орла. Проектом предусматривается строительство одной 15-ти этажной секций (в том числе подземный) в кирпичном исполнении и оборудованной двумя лифтами. Площадь застройки – 831 м²; Общая площадь квартир – 6670,39 м² (с учетом площадей балконов и лоджий с понижающим коэффициентом).  Жилое здание запроектировано с техническим подпольем. Площадь офисов – 204,15 м². Жилой дом имеет технический этаж и плоскую кровлю. Наружная отделка здания: цоколь - штукатурка, фасад - окраска.

**Конструктивные решения**

Конструктивная схема здания – бескаркасная с поперечными и продольными несущими стенами из кирпича и перекрытиями из многопустотных железобетонных плит. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Стены тех. подполья – из бетонных блоков с устройством монолитных железобетонных поясов. Стены наружные – с уширенным швом толщиной 690 мм: внутренний слой – из полнотелого силикатного кирпича толщиной 380 мм; теплоизоляционный слой – минплита толщиной 60 мм; наружный слой – из отборного полнотелого силикатного кирпича толщиной 250 мм. Стены внутренние - из полнотелого силикатного кирпича толщиной 380 и 510 мм. Плиты перекрытия и покрытия - сборные железобетонные многопустотные, а также индивидуальные сборные железобетонные. Перегородки в помещениях офисов – из пазогребневых плит «Волма» толщиной 80 мм. Межквартирные перегородки – двойные из силикатного кирпича, общей толщиной 220 мм. (2\*88 с зазором 44 мм, заполненным минераловатной плитой толщиной 50 мм). Межкомнатные перегородки – пазогребневые плиты «Волма» толщиной 80 мм. Перегородки в санузлах и ванных комнатах – силикатный кирпич толщиной 88 мм. Кровля – плоская, покрытие – рулонный кровельный  и гидроизоляционный материал «Унифлекс» с выполнением внутреннего организованного водостока. Частичное остекление лоджий и балконов согласно проекту. Технический этаж - неотапливаемый. В связи с тем, что проектируемый жилой дом не имеет мусорокамер, на площадке предусмотрено место для бункера, емкостью 8 м³ на расстоянии 20 м. от проектируемого здания. Для проектируемого жилого дома предусмотрены гостевые автостоянки. Запроектированы детские игровые площадки, совмещенные с занятием физкультурой, оборудованные малыми формами, площадка отдыха взрослых, предусмотрена площадка для чистки одежды, площадка для сушки  белья. Озеленение территории жилого дома предусмотрено устройством газонов обыкновенного типа с посевом многолетних трав и посадкой деревьев.

Водоснабжения жилого дома выполнено по техническим условиям МПП ВКХ «Орелводоканал». Для подачи воды к дому выполнена сеть хоз-питьевого-противопожарного водопровода из напорных полиэтиленовых труб, диаметром 100 мм, от существующих кольцевых сетей, диаметром 225 мм. Горячее водоснабжение – от водонагревателей, установленных на крышной котельной. Водоснабжение котельной – от сети холодного водоснабжения. Источником тепла является собственная блочно-модульная котельная, производительностью 1.0 МВт. Система отопления жилого дома запроектирована однотрубная тупиковая с верхней разводкой подающих магистралей.  В качестве нагревательных приборов в жилых комнатах, кухнях приняты биметаллические секционные радиаторы. Система отопления офисов – самостоятельная для каждого офиса – однотрубная тупиковая с разводкой труб над полом 1-ого этажа и под потолком технического подполья.

Здание оборудуется системой бытовой и ливневой канализации. Проектом предусмотрены:  телефонизация, антенная приемная сеть телевидения, пожарная сигнализация, система домофонной связи, противодымная и приточно-вытяжная с естественным побуждением вентиляция. Жилой дом оснащен 2-мя лифтами грузоподъемностью 400 кг и 630 кг. Все квартиры имеют раздельные или совмещенные санузлы. Входная дверь в дом – кодовая металлическая.

**13. Квартиры передаются в следующем состоянии:**

Предусмотрена частичная отделка помещений, а именно – устройство межкомнатных перегородок из пазогребневых плит согласно проекта. Устройство электропроводки с установкой розеток и выключателей, а также установка приборов учета электроэнергии (электрические счетчики) в электрических щитах, расположенных на лестничной клетке. Предусмотрена штукатурка капитальных стен и стен санузлов и ванн из силикатного кирпича толщиной 88 мм. Стояки внутреннего холодного и горячего водоснабжения, а также канализация из пластиковых труб с установкой приборов учета (водопроводные счетчики на холодную и горячую воду). Пищеприготовление за счет электрических плит, установка которых проектом не предусмотрена. Входные двери в квартиры деревянные окрашенные с замком. Окна – поливинилхлоридный профиль, двухкамерный стеклопакет, с установкой подоконной доски ПВХ и металлического отлива. Проектом предусмотрена система домофонной связи (установка переговорного устройства).

Лестничные клетки всех подъездов отделываются полностью (на полу плитка, стены оштукатурены, зашпатлеваны и окрашены акриловой краской).

**14. Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и офисов, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.**

Проектом предусмотрены одно-, двух-, трех-, и четырехкомнатные квартиры. Всего 93 квартиры, общей площадью 6670,39 м². (с учетом площадей балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), из них:

1-комнатных – 29 квартир,
2-комнатных – 26 квартир,
3-комнатных – 36 квартир,
4-комнатных – 2 шт.,
и двух офисов общей площадью 204,15 м².

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией. Каждая квартира имеет балкон или лоджию. Все квартиры обеспечены нормативной инсоляцией.

**15. Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после сдачи дома:** помещения не являющиеся частью квартир и  предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе: помещение консъерши и колясочной, межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердачное помещение, техподполье (за исключением офисов,) крыша, лифты, лифтовые шахты, лифтовой холл, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное  оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором будет расположен дом с элементами озеленения и  благоустройства, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

**16. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию** – 2 кв. 2018 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют по согласованию с ними в приемке многоквартирного дома:

- инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора,
- эксплуатирующая организация,
- генеральный заказчик,
- генеральный подрядчик,
- генеральный проектировщик.

**17.** Риск того, что строительство жилого дома будет не завершено, может возникнуть в случае наступления действий непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введение чрезвычайного или военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств. Застройщик самостоятельно обеспечивает при необходимости страхование строительных рисков.

**18.** Планируемая стоимость строительства жилого дома 280 000 000 (двести восемьдесят миллионов) рублей.

**19.** Основные строительно-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют: генподрядчик – ООО «Орел-Реконструкция-Строй»; субподрядчики – ЗАО «Теплоавтоматика»,  ООО «Витальп», ООО «Комфорт», ООО «СУ-5».

**20.** Генеральный проектировщик проекта – ОАО «Гражданпроект».

**21. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащего застройщику на праве собственности, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренным ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору в порядке, предусмотренным ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

**22.** Иных договоров и сделок, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома, нет.

Генеральный директор ООО «Холикон-Инвест» **В. А. Суровнева**