

ООО «Строймонтаж»

Проектная декларация

долевого строительства многоквартирного жилого дома
по ул.Родзевича-Белевича, д.8 в г.Орле.

Информация о застройщике:

- 1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж».
Место нахождения: 302006, Россия, г. Орел, ул. Привокзальная 28 Б.
Режим работы: понедельник – пятница с 9.00 до 18.00
- 2. Зарегистрировано:** Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Орловской области 15.03.2006 года.
Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе № 000513451 серия 57 Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридически лиц о юридическом лице № 001110195 серия 57 за ОГРН 1065742010245, ИНН 5751030470, КПП 575101001
Юридический адрес: 302006, Россия, г. Орел, ул. Привокзальная 28 Б.
- 3. Учредитель:** Единственный Участник Общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж». - Красов Владимир Иванович.
- 4.** В период с 2010 года по 2013 год ООО «Строймонтаж» выступало в качестве застройщика по строительству жилых домов в г. Орле расположенных по ул. Кромская, д. 25, ул. Кромская, д. 23, ул. Родзевича — Белевича, д.1
- 5** Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1490 выдано 02.05.2012 года НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ «Строительные ресурсы», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-242-13022012.
- 6.** Размер кредиторской задолженности на 31.12.2013г: Составил 55 580 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности на 31.12.2013г. Составил 67 520 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Целью строительства многоэтажного многоквартирного 323-х — квартирного 9-ти секционного жилого дома по адресу: г. Орел, ул. Родзевича-Белевича, д.8 является обеспечение жителей комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства. Начало строительства — 4 квартал 2014 года. Окончание строительства — 3-ий квартал 2017г.

Строительство будет осуществляться в 3 этапа. 1-ый этап строительства: жилой дом 1...3 секции, пристроенная котельная, инженерные сети, благоустройство по этапу строительства, наружные сети с учетом подключения последующих этапов строительства. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 3-ий квартал 2016г.

2-ой этап строительства: жилой дом 4...6 секции, инженерные сети, благоустройство по этапу строительства. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 4-ый квартал 2016г.

3-ий этап строительства: жилой дом 7...9 секции, инженерные сети, благоустройство по этапу строительства. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 3-ий квартал 2017г.

Проект жилого дома, шифр 122-13, разработанный проектной организацией ОАО «Гражданпроект» в 2013 году, прошел экспертизу в Автономном учреждении Орловской области «Управление Государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий Орловской области» (АУОО «Орелгосэкспертиза») №57-1-4-0035-14 от 30.04.2014г.

2. Разрешение на строительство: №RU 57301000 – 262 -1/15168 от 31.10.2014г. выдано Администрацией города Орла, срок действия до 30.04.2016г.

3. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит на праве аренды ООО «Строймонтаж» на основании Соглашения о передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №1595/з от 26.11.2012 года от 04.03.2013 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 13.06.2013г. №57-57-01/004/2013-777. Срок аренды 5 лет с 23.11.2012г. по 22.11.2017г. Договор аренды земельного участка № 1595/з от 26.11.2012 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 28.12.2012г., номер регистрации 57-57-01/092/2012-519, (перенаем). Срок аренды 5 лет с 23.11.2012г. по 22.11.2017г.

Земельный участок под строительство жилого дома, кадастровый № 57:25:0000000:3750 расположен в Орловской области, г. Орел, ул. Родзевича-Белевича, д.8 общей площадью – 13 000 ±м². Площадка свободна от застройки, на площадке нет зеленых насаждений.

Благоустройству подлежат территория в установленных границах. для транспортной и пешеходной связи с городскими улицами и остановками общественного транспорта, запроектированы проезды и тротуары. Покрытие проездов и тротуаров запроектировано асфальтобетоном, покрытие пешеходных дорожек и площадок перед входами из бетонной плитки. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

4. Предусмотрено строительство 9-ти секционного многоэтажного дома с пристроенной котельной к 1-ой секции, которая обеспечивает горячее водоснабжение и теплоснабжение декларируемого жилого дома. Под всем зданием предусмотрено техподполье, имеется технический этаж. В доме размещены 1-, 2-, 3-комнатные квартиры. Стены здания из силикатного кирпича, толщина наружных стен - 690 мм.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с поперечными и продольными несущими стенами и перекрытиями из многослойных железобетонных плит. Фундамент — сборные железобетонные фундаментные плиты, стены техподполья - сборные бетонные блоки, стены внутренние и перегородки из силикатного кирпича, плиты перекрытия сборные ж/б, лестницы – сборные железобетонные марши и площадки. Кровля – совмещенная с внутренним водостоком. Покрытие кровли - наплавляемый рулонный материал .

Жилой дом оборудован лифтами и мусоропроводами с приемными клапанами, системами холодного и горячего (от котельной) водоснабжения и канализации, вентиляции, электроснабжения и газоснабжения, сетью телефонии, приемной сетью телевидения, интернетом.

5. 1 этап строительства (секции №1-№3), этажность - 7, 9, 9, включает 106 квартир, общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом 5338,91 кв.м., из них:

- однокомнатных - 38 шт.;
- двухкомнатных - 57 шт.;
- трехкомнатных - 11 шт.;

2 этап строительства (секции №4-№6), этажность - 9, 9, 9, включает 103 квартиры, общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом 4 943,61 кв.м., из них:

- однокомнатных - 51 шт.;
- двухкомнатных - 49 шт.;
- трехкомнатных - 3 шт.;

3 этап строительства (секции №7-№9), этажность - 9, 9, 9, включает 114 квартир, общая площадь квартир с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом 5 721,98 кв.м., из них:

- однокомнатных - 42;
- двухкомнатных - 61;
- трехкомнатных - 11.

Все квартиры, кроме жилых комнат, имеют подсобные помещения: кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, лоджии и балконы. Квартиры запроектированы с черновой отделкой (штукатурка стен, устройство стяжки полов).

6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, котельная, крыша, ограждающие несущие и не несущие 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 жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

7. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома - 3-ий квартал 2017 года.

В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома будет производить Администрация г. Орла.

В приемке жилого дома будут участвовать уполномоченные представители: Администрации г. Орла, Управления по государственному строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области, ООО «Строймонтаж», ОАО «Гражданпроект», ООО «МИТЭС», МПП ВКХ «Орелводоканал», ОАО «Орелоблэнерго», ОАО «Газпром газораспределение Орел».

8. Риск от того, что строительство жилого дома будет не завершено, может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введение чрезвычайного и военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств.

Застройщик самостоятельно обеспечивает при необходимости страхование строительных рисков.

8.1 Планируемая стоимость строительства указанного жилого многоквартирного дома составляет: 448 946 003.00 руб. (четыре сорок восемь миллионов девятьсот сорок шесть тысяч три рубля 00 копеек).

9. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют: ООО «МИТЭС» - Генеральный подрядчик, МПП ВКХ «Орелводоканал», ОАО «Орелоблэнерго», ООО «Управление специальных работ», ЗАО «Теплоавтоматика»

10. Заключен договор поставки материальных ресурсов на весь объект.

11. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору устанавливается:

- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона РФ № 214 - ФЗ от 30.12.2004г.

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

Застройщик ООО «Строймонтаж»

Директор ООО «Строймонтаж»

Мамаев А.С.

