

Проектная декларация

«14» ноября 2016 г.

Информация о застройщике

1. Firmenname: Общество с ограниченной ответственностью "Инвестрайстройзаказчик".

Место нахождения: 453128, РБ, Стерлитамакский район, с. Мариинский, ул. Хвойная, д. 2А.

Режим работы: с 8-00 ч. до 17-00 ч., перерыв с 12-00 ч. - 13-00 ч., выходной: суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации серия 02 № 005923610 от 05.02.2009 г., выданное Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Республике Башкортостан.

3. Учредители:

1. Бережнев Иван Владимирович - 33,34 % голосов;
2. Резяпова Венера Хайдаровна - 33,33 % голосов;
3. Калинин Владимир Викторович - 33,33 % голосов.

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

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1А, микрорайон 1 «Западный», дом № 6 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 31.12.2013 г.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 5 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2013 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.12.2013 г.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 11 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - III квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 17.07.2014 г.

- десятиэтажный (в т.ч. технический этаж) кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 6 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV квартал 2014 г.

Фактический срок ввода в эксплуатацию – 26.11.2014 г.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 8 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2014 г.

- Фактический срок ввода в эксплуатацию – 02.04.2015 г.

десятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 7 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – III

квартал 2015 г.

- Фактический срок ввода в эксплуатацию – 04.09.2015 г.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 9 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2015 г.

- Фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.12.2015 г.

- девятиэтажный кирпичный жилой дом по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, квартал 1В, микрорайон 1 «Западный», дом № 10 (строительный адрес).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2016 г.

- Фактический срок ввода в эксплуатацию – 22.06.2016 г.

- девятиэтажный многоквартирный жилой дом № 9, расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, микрорайон 1 «Западный», квартал 1А.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2016 г.

- 14-ти этажный жилой дом № 1 в квартале 1А микрорайона 1 «Западный» с. Мариинский Стерлитамакского района Республики Башкортостан.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – IV квартал 2017 г.

- 14-ти этажный жилой дом № 2 в квартале 1А микрорайона «Западный» Стерлитамакского района с. Мариинский Республики Башкортостан.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2018 г.

- Многоквартирный жилой дом № 11 по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Мариинский, микрорайон 1 «Западный», квартал 1А.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2018 г.

5. Вид лицензируемой деятельности: Свидетельство № 0351.01-2010-0242008288-С-025 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим Партнерством Саморегулируемая Организация Работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан». Начало действия Свидетельства с 10.06.2011 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года на 14.11.2016 г.: 39893 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности на 14.11.2016 г.: 28450 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 14.11.2016 г.: 30775 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства - строительство многоквартирного жилого дома № 5 со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Мариинский, микрорайон 1 «Западный», квартал 1А (строительный адрес).

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – III квартал 2016 г.

Срок передачи квартир не позднее - 30.03.2019 г.

Проектная документация прошла экспертизу и имеет её положительное заключение № 77-2-1-3-0287-16 от 19 сентября 2016 г., выданное ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС».

2. Разрешение на строительство - № 02-RU03544000-54-2016 от 29.09.2016 г., выдано Администрацией муниципального района Стерлитамакский район Республики

3. Права Застройщика на земельный участок - Договор № 09/293-г аренды земельного участка от 04.12.2009г. зарегистрирован в УФСГРКиК по РБ 06.04.2010г. Дополнительное соглашение № 14/57 от 31.12.2014г. к договору аренды зем. участка от 04.12.2009г. № 09/293-г.

Собственник земельного участка: Администрация муниципального района Стерлитамакский район.

Площадь земельного участка: 134 220 кв. м.

Кадастровый номер зем. участка 02:44:210801:295

Элементы благоустройства:

- Для транспортной и пешеходной связи жилого дома с улицами и остановками общественного транспорта запроектирован асфальтобетонный проезд и тротуары,
- Предусмотрена стоянка временного пребывания транспорта,
- Площади покрытия ограждены бордюром, предусмотрено озеленение территории, МАФы.

4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание:

Площадка строительства 12-ти этажного жилого дома № 5 находится на западной окраине города Стерлитамак и граничит со следующими объектами: с севера - проектируемый жилой дом № 4 (стр), с юга – многоквартирный жилой дом по ул. Хвойная, 2, с востока – многоквартирный жилой дом по ул. Худайбердина, 222, с запада – проектируемый детский сад. Территория, отведенная под строительство жилого дома № 5, располагается в квартале 1А с. Мариинский Стерлитамакского района Республики Башкортостан. Здание жилого дома состоит из трех блок-секций. Здание кирпичное, включает в себя:

- жилые этажи с первого по двенадцатый (в том числе встроенные нежилые – 1 этаж);
- техническое подполье;
- технический утепленный чердак.

Площадь участка – 9629 кв.м. Жилой дом имеет плоскую кровлю. В доме запроектировано мусороудаление. Теплоснабжение жилого дома предусмотрено от центральной теплосети, горячее водоснабжение от ИТП. Вентиляция жилого дома - приточно-вытяжная с естественным побуждением. Вытяжка - через каналы в кирпичных стенах кухонь, санузлов и ванных комнат с выбросом воздуха через вентшахты выше кровли, приток - неорганизованный через открывающиеся окна и двери. На вентканале в кухне устанавливается решетка. Пищеприготовление осуществляется на электрических плитах.

Фундамент – монолитные железобетонные фундаментные плиты.

Стены техподполья - 3 ряда бетонные блоки из тяжелого бетона и полнотелого керамического кирпича до отм.0.000.

Стены наружные надземной части - кирпичные толщиной 510 мм., 380 мм., утепленные плитами ПСБ-С – 25.

Перегородки - пазогребневые.

Плиты перекрытий - сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Оконные блоки - ПВХ. Остекление лоджий и балконов из ПВХ.

5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Всего: 326 квартир, общей проектной площадью 12757,08 кв.м., из них:

1-комнатные (квартиры-студии) – 46 шт.,

1-комнатные – 210 шт.,

2-комнатные – 70 шт.

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией: Все квартиры имеют лоджии. В качестве нагревательных приборов приняты биметаллические радиаторы.

Сеть водопровода холодной и горячей воды - полипропиленовые трубы. Сеть канализации - полиэтиленовые канализационные трубы. Для каждой квартиры устанавливаются счетчики: электрические, учета холодной и горячей воды.

Варианты отделки квартир:

1) С отделочными работами: материал стен - кирпич; отделка стен – штукатурка, шпатлёвка; полы - стяжка цементным раствором, линолеум; полы в санузлах - стяжка цементным раствором; потолок – чистовая отделка; двери - входная и межкомнатные; лоджия - остекление; окна - имеются; электроснабжение - внутренняя разводка полностью; водопровод - выполняется из пропиленовых труб с установкой сан. тех. приборов, смесителей, счётчиков ХВС, ГВС; отопление - с установкой радиаторов; установка электрических плит; канализационный стояк - с подключением канализации от кухни и санузла; радиоточка и телевидение - разводка подъездная; телефон - разводка подъездная.

2) По соглашению сторон могут быть предусмотрены иные варианты отделки квартир.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: офисы.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, лифтовой холл, коридоры, техподполье, чердачное помещение, крыша, вентканалы, помещение водомерных узлов и насосов, помещение тепловых узлов, электрощитовая, мусоросборные камеры, кабельное телевидение, этажные электрические счетчики, элементы благоустройства, иное оборудование и имущество.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию многоквартирного дома - IV квартал 2018 г.

Орган уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию – Администрация муниципального района Стерлитамакский район Республики Башкортостан.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:

- повышение цен на строительные материалы,
- повышение цен на подрядные и субподрядные работы,
- повышение цен на горюче - смазочные материалы и энергоносители.

Застройщик предпринимает меры по добровольному страхованию.

9.1. Планируемая стоимость строительства дома: 535 422,5 тыс. руб.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Основные строительные-монтажные работы производит ООО «РБК-Строй», ООО «МегаСтрой», ООО «АдамСтрой».

Также к ведению работ привлекаются и другие организации.

11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору является залог в порядке, предусмотренном ст. 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», и 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 № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Генеральный договор страхования 35-134512/2016 от 14.11.2016г. заключен с ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501) в отношении объекта долевого строительства: Многоквартирный жилой дом № 5 со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Мариинский, микрорайон 1 «Западный», квартал 1А (строит. адрес).

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: Нет.

Зам. генерального директора
ООО «Инвестрайстройзаказчик»



А.И. Бережнев,
действ. по доверенности
№ б/н от 01.07.2016г.

