

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Многоквартирного жилого дома по ул. Октябрьская, 69 в Зареченском районе г. Тулы

город Тула

15 ноября 2013 года

1. Информация о застройщике		
1.1	Фирменное наименование (наименование), местонахождение и режим работы Застройщика	Полное: Общество с ограниченной ответственностью «Совдел-Строй» Сокращенное: ООО «Совдел-Строй» Юридический адрес: 300012, г. Тула, переулок Городской, д. 50. Почтовый адрес: 300028, г. Тула, ул. 9 Мая, д.24. Режим работы: понедельник – четверг: 8 ³⁰ – 17 ⁰⁰ пятница: 8 ³⁰ - 16 ⁰⁰ суббота и воскресенье: выходной перерыв – 12 ⁰⁰ – 12 ⁴⁸ Тел. (4872) 26-09-47, 21-20-53 Факс (4872) 21-20-53
1.2	Государственная регистрация Застройщика	ОГРН 1057101121109 (Свидетельство о государственной регистрации): серия 71 № 001271714, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службой по Центральному району г. Тулы, 18.01.2005 г.) ИНН 7107086807 КПП 710701001 (Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 71 № 002103264, выдано ИФНС России по Центральному району г. Тулы, 18.01.2005 г.)
1.3	Учредители Застройщика	Щербаков Виктор Константинович – единственный участник Общества (доля – 100%).
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<ul style="list-style-type: none">Многоэтажный жилой дом по улице Новомосковской (в качестве генерального подрядчика) Адрес: г. Тула, улица Новомосковская, д.7а Сроки сдачи:<ul style="list-style-type: none">по договору – 4 кв.2010 г.фактически – октябрь 2010 г.Жилой комплекс по улице Белкина Адрес: г. Тула, улица Тульского рабочего полка, д.96, корп.1-4 (в качестве генерального подрядчика) III пусковой комплекс: Сроки сдачи:<ul style="list-style-type: none">по договору – 4 кв.2011 г.фактически - декабрь 2011 г.IV пусковой комплекс: Сроки сдачи:<ul style="list-style-type: none">по договору – 4 кв.2013 г.фактически – октябрь 2013 г.
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0001.05-2009-7107086807-С-080 от 25 апреля 2012 г. (выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Тульской области», г. Тула)
1.6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.	Балансовая прибыль (на 30 сентября 2013 г.) – 2 960 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 25 131 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 28 621 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Целью проекта является строительство многоэтажного кирпичного жилого дома, состоящего из 1-й блок-секции.</p> <p>Этапы строительства: в один этап.</p> <p>Сроки строительства:</p> <p style="padding-left: 40px;">начало – сентябрь 2013 г.</p> <p style="padding-left: 40px;">окончание – I квартал 2015 года.</p> <p>Проектная документация выполнена ООО «ПСП Стройэкспертиза» (свидетельство о допуске №СРО-П-049-7107068950-27092012-0046-4 от 27.09.2012 г., выдано СРО НП «Объединение проектировщиков Тульской области», г. Тула).</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы АУ ТО «Управления государственной экспертизы в строительстве по Тульской области» № 71-1-4-0145-13 от 16.08. 2013 г.</p>
2.2	Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU71326000 -217/13 от 26.09.2013 г.,</p> <p>Разрешение на строительство № RU71326000 – 240/13 от 25.10.2013 г. (взамен разрешения на строительство № RU71326000 -217/13 от 26.09.2013 г.), выданное Администрацией г. Тулы 25.10.2013 г.</p> <p>Срок действия – до 26 февраля 2015 г.</p>
2.3	Права застройщика на земельный участок, собственник земельного участка, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p>Земельный участок принадлежит на праве собственности, на основании Договора купли-продажи от 08.10.2012 г. (зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 октября 2012 г., запись регистрации №71-71-01/128/2012-036).</p> <p>Границы участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – с севера – территория детского учреждения; – с запада – территория жилого дома №81 по ул. ул. Октябрьская; – с юга – территория типографии; – с востока – территория жилого дома №32 по ул. Галкина. <p>Кадастровый номер 71:30:010223:76, площадь участка 3 059 кв. м.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Зареченский р-он, ул. Октябрьская, д.69.</p> <p>Элементы благоустройства: площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослых, площадка для занятий физкультурой, площадка для хозяйственных целей, площадки парковки автомобилей.</p>
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание	<p>Многоэтажный жилой дом размещается по ул. Октябрьская, 69 в Зареченском районе г. Тулы.</p> <p>Площадь земельного участка – 3 059 м²;</p> <p>площадь застройки – 718,07 м²;</p> <p>общая площадь объекта – 5 722,38 м²;</p> <p>количество этажей – 9.</p> <p>Проектируемый объект представляет собой 9-ти этажное жилое многоквартирное здание с техническим и одним подземным этажами, предназначенное для постоянного проживания граждан и имеющее в своем составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – жилые помещения – 3 180,08 м²; – помещения общего пользования – 793,32 м²; – технические помещения – 8,31 м²; – технический этаж – 512,56 м²; – подвальный этаж – 491,5 м² <p>Для сообщения между этажами предусматривается лестничная клетка и лифт. На первом этаже располагаются: тамбур, холлы, квартиры.</p> <p>В подвальном этаже размещаются нежилые холодные помещения для жителей дома, помещение уборочного инвентаря.</p> <p><i>Конструктивные решения проектируемого 9-ти этажного жилого дома:</i></p> <p>Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими кирпичными стенами.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита, бетонные блоки ФБС.</p> <p>Стены наружные – кирпич керамический на цементном растворе (толщина кирпичной кладки 640мм), утеплитель.</p> <p>Стены внутренние – кирпич керамический на цементном растворе (толщина 510, 640 мм).</p> <p>Перегородки межквартирные и межкомнатные – газобетонные блоки.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные.</p> <p>Окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>В жилом доме будет смонтирована поквартирная система отопления и горячего водоснабжения, выполнены внутренние электромонтажные работы,</p>

		установлены приборы поквартирного учета расхода воды, газа, электроэнергии; выполнено благоустройство, озеленение. Сбор мусора производится на существующей контейнерной площадке, расположенной рядом с территорией жилого дома.
2.5	Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома, их технические характеристики в соответствии с проектной документацией	<p><u>Квартиры:</u> Количество – 72 Общая площадь – 3 180,08 м² 1-комнатных – 54 (площадью от 31,9 м² до 38,29 м²) 2-комнатных – 18 (площадью 58,61 м²)</p> <p><u>Нежилые холодные помещения в подвальном этаже:</u> Количество – 63 Площадью от 1,94 м² до 4,46 м²</p>
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые холодные помещения в подвальном этаже: Количество – 63 Площадью от 1,94 м ² до 4,46 м ²
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, холлы, коридоры, тамбуры), помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания (лифтовая шахта, машинное помещение лифта, лифт, электрощитовая, мусорокамера), помещение уборочного инвентаря, помещения технического этажа, элементы благоустройства
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	1 квартал 2015 г. Администрация города Тулы

2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует. Добровольное страхование рисков застройщиком не производится.
2.10.	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	127 203 200 (сто двадцать семь миллионов двести три тысячи двести) рублей
2.11	Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	<i>Генеральная проектная организация</i> – ООО «ПСИ Стройэкспертиза» (свидетельство о допуске №СРО-П-049-7107068950-27092012-0046-4 от 27.09.2012 г., выдано СРО НП «Объединение проектировщиков Тульской области», г. Тула) <i>Исполнитель инженерных изысканий</i> – ЗАО «ТулаТИСИЗ» (свидетельство о допуске №0132.04-2009-7104002735-И-003 от 14.12.2011 выдано СРО НП «Центральное объединение организаций по инженерным изысканиям для строительства «Центризыскания», г. Москва) <i>Генеральный подрядчик</i> – ООО «Совдел – Строй» (свидетельство о допуске №0001.05-2009-7107086807-С-080 от 25 апреля 2012 г., выдано Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Объединение строителей Тульской области», г. Тула)
2.12	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору долевого участия в строительстве	Осуществляется в порядке предусмотренным пунктом 1 статьи 12.1 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 Российской Федерации» способом залога
2.13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия в строительстве	Отсутствуют
<p>Настоящая декларация составлена в соответствии со ст.19 – 21 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 Российской Федерации» и размещена на сайте http://oktyabrskaya.sovdel-stroy.ru/docs/</p>		

Генеральный директор
ООО «Совдел-Строй»

В.К. Щербаков