

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного трёхэтажного жилого дома №14 тип "Молодёжный" в жилом комплексе "Золотой квартал" по адресу: участок находится примерно в 1800 м по направлению на северо-запад от ориентира здания администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с. Нежинка, ул. Куйбышева, дом №45, кадастровый номер земельного участка 56:21:1409001:29

город Оренбург

26 сентября 2016 года

1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ (статья 20 ФЗ №214 от 30 декабря 2004 года)		
1.1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью "Иеса ЖБИ "Южный"
1.2.	Фирменное наименование	ООО "Иеса ЖБИ "Южный"
1.3.	Место регистрации	460027, г. Оренбург, ул. Донгузская, I проезд, д. 58
1.4.	Фактическое местонахождение	460027, г. Оренбург, ул. Донгузская, I проезд, д. 58
1.5.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 8.00 до 17.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел/факс: (3532) 73-31-51 E-mail: iesa@bk.ru
1.6.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от "28" декабря 2009 г.
		ОГРН 1095658029961
		ИНН 5610131349
		КПП 561001001
1.7.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Золотарёв Сергей Александрович
		Дата рождения: 29.08.1971 г.
		Место рождения: г. Оренбург
		Паспорт серия 53 16 № 670960
		Дата выдачи: 09.09.2016 г.
		Код подразделения: 560-002
		Выдан: Отделом УФМС России по Оренбургской обл в Ленинском р-не г. Оренбурга
Место регистрации: 460000, г. Оренбург, ул. Ленинская, д. 53, кв. 21		
Размер доли: 100 %		
1.8.	Информация о лицензировании деятельности застройщика.	В соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», деятельность, осуществляемая застройщиком, не требует лицензирования.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	19 363 000 руб
	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	63 456 000 руб
	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	40 522 000 руб
2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА (статья 21 ФЗ №214 от 30 декабря 2004 года)		

2.1.	Цель проекта строительства	строительство многоквартирного трёхэтажного жилого дома № 14 тип "Молодёжный" в жилом комплексе "Золотой квартал" по адресу: участок находится примерно в 1800 м по направлению на северо-запад от ориентира здания администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с. Нежинка, ул. Куйбышева, дом №45, кадастровый номер земельного участка 56:21:1409001:29
2.2.	Информация об этапах строительства	Один этап: Начало строительства - сентябрь 2016 года
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Окончание строительства - (III квартал 2017 года)
	Информация о сроке передачи квартир участниками долевого строительства	Срок передачи Застройщиком и принятия квартир Участником до "31" декабря 2017 года.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Согласно п1.3. ст.49 Градостроительного кодекса РФ в отношении проектной документации такого типа объектов капитального строительства государственная экспертиза не проводится.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 56-521314-055-2016 от "23" сентября 2016 г. выдано Администрацией МО Нежинский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Договор купли-продажи земельного участка от 09.09.2014г., кадастровый № 56:21:1409001:0029 Свидетельство о государственной регистрации права серия 56 АВ №563516 от "25" сентября 2014г.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Собственником земельного участка, кадастровый №56:21:1409001:0029 является Застройщик.
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	150956 ± 272 кв.м.
2.9.	Информация об элементах благоустройства	Наряду с системой проездов и парковочных зон, запроектирована система пешеходных связей. Все проезды и стоянки имеют современное асфальтобетонное покрытие, тротуары облицованы литым асфальтом. Благоустройство участка достигается за счет применения различных форм озеленения, малых архитектурных форм. Принятое решение системы проездов обеспечивает доступ пожарных автомобилей по всему периметру объекта в случае экстремальных ситуаций. Озеленение площадки включает посадку деревьев, разбивку цветников и озеленение газонов. При подборе ассортимента зеленых насаждений использовалось разнообразие декоративных качеств зеленых насаждений, а также их устойчивость к загрязнению атмосферы и почв промышленными выбросами.

2.10	Информация о местоположении строящегося жилого комплекса	Строительство многоквартирного трёхэтажного жилого дома №14 тип "Молодёжный" в жилом комплексе "Золотой квартал" по адресу: участок находится примерно в 1800 м по направлению на северо-запад от ориентира здания администрации, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с Нежинский, с.Нежинка, ул. Куйбышева, дом №45, кадастровый номер земельного участка 56:21:1409001:29. Данный дом является очередным этапом освоения жилого комплекса "Золотой Квартал"
2.11	Описание строящегося жилого дома	<p>Основанием для разработки рабочего проекта трехэтажного многоквартирного жилого дома №14 тип "Молодёжный" шифр № 055-1-AP/2016, является решение Заказчика.</p> <p>За основу принят эскизный проект, разработанный ООО «Иеса ЖБИ «Южный»».</p> <p>Планировочные решения и конструктивная схема здания разработаны с учетом требований СП 54.13330.2011 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные"</p> <p>Район строительства относится к III климатическому району со следующими характеристиками:</p> <p>Нормативная ветровая нагрузка - $W_0=0,38$ кПа.</p> <p>Нормативная снеговая нагрузка - $2,4$ кПа.</p> <p>Расчётная зимняя температура наружного воздуха - 31°C.</p> <p>Зона влажности – сухая</p> <p>Уровень ответственности здания - нормальный.</p> <p>Степень огнестойкости - III.</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.</p> <p>Класс пожарной опасности - С1.</p> <p>За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания.</p> <p>Для комфортного проживания жилой дом имеет все необходимые инженерные сети, наличие мест под автомобильную парковку, при входе в здание жилого дома предусмотрены специальные въезды для детских и инвалидных колясок.</p> <p>Принятые проектом архитектурно-планировочные решения обеспечивают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оригинальную композицию здания, увязанную с существующей застройкой; - доступность в обслуживании инженерного оборудования здания; - долговечность здания. <p>Проектируемое здание 3-х этажное с техподпольем. Несущими конструктивными элементами здания являются наружные и внутренние стены. Пространственная жесткость здания обеспечивается анкерованием плит перекрытия в несущих стенах и соединением плит перекрытия между собой.</p> <p>Характеристика строительных конструкций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - фундаменты ленточные;

		<p>- наружные стены выполнены из стеновых блоков, кирпича с облицовкой из фасадной штукатурки;</p> <p>- перегородки межкомнатные и межквартирные бетонные, кирпичные, гипсоблочные, конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов;</p> <p>- перекрытия этажей ж/б плиты;</p> <p>- кровля - плоская с организованным внутренним водостоком;</p> <p>- заполнение оконных проемов –пластиковые двухкамерные стеклопакеты индивидуального изготовления;</p> <p>- двери входные металлические.</p> <p>На путях эвакуации, применяемые отделочные материалы должны иметь сертификаты пожарной безопасности</p> <p>Вокруг здания устраивается бетонная отмостка толщиной 30 мм по щебёночному основанию толщиной 150 мм. Ширина отмостки 1000 мм. При возведении стен в зимних условиях, в состав раствора необходимо добавлять химические добавки (поташ, нитрит натрия и др.)</p> <p>Наружную отделку жилого дома выполнить согласно «Паспорта цветового решения».</p> <p>Бетонные и железобетонные конструкции запроектированы согласно СНиП 2.03.01-84 "Бетонные и железобетонные конструкции".</p> <p>Изготовление, складирование, транспортирование и монтаж бетонных и железобетонных конструкций производить в соответствии с требованиями глав СНиП 3.03.01-87 "Несущие и ограждающие конструкции".</p> <p>Принятые в проекте решения по отоплению, вентиляции, освещению обеспечивают соблюдение санитарно-гигиенических норм и условий.</p>
2.12	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства .	<p>Количество квартир: 36, в том числе:</p> <p>На каждом этаже запроектировано по 12 квартир:</p> <p>- двенадцать однокомнатных квартир;</p> <p>Средняя площадь квартир без учета летних помещений, около 35 кв.м.</p> <p>Планировка, площадь помещений указаны в поэтажных планах.</p> <p>Каждая квартира имеет прихожую, санитарный узел, одну комнату.</p>
2.13	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства;	<p>Чердачные помещения, лестницы, лестничные площадки, помещение входной группы подъезда, подсобные и тех. помещения объекта.</p>

2.14	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых организаций, представители которых участвуют в приёме указанного многоквартирного дома	Администрация МО Нежинский сельсовет
2.15	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти согласно Федеральному закону № 214-ФЗ от 30.12.2004г
2.16	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не предприняты.
2.17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
2.18	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Застройщик/Инвестор: ООО «Иеса ЖБИ "Южный"» 460027, г. Оренбург, ул. Донгузская, I проезд, д. 58 Генеральный подрядчик: ООО «Иеса-Строй» 460027, г. Оренбург, ул. Донгузская, I проезд, д. 58
2.19	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	Нет
	Информация, правоустанавливающие документы Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Иеса ЖБИ "Южный"», г. Оренбург, ул. Донгузская, I проезд, д. 58	

Директор
ООО "Иеса ЖБИ "Южный""

С.А.Золотарёв