

Проектная декларация
по строительству многоквартирного жилого дома № 4
в микрорайоне 4б «Западный» в г. Стерлитамак

г.Стерлитамак

« 05 » апреля 2013г.

I. Информация о застройщике

1.1. Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест» (сокращенное наименование ООО «СтройИнвест»)

Руководитель: директор Логинов В. В.

1.2. Местонахождение застройщика: 453167, Республика Башкортостан, Стерлитамакский район, с. Наумовка, ул. Шоссейная, 1.

1.3. Режим работы застройщика: с 8.30 до 17.30 по будням. Обед с 12.30 до 13.30, контактные телефоны, факс: (3473) 41-23-12, 41-23-14, 33-22-11, 22-77-77.

1.4. Информация о государственной регистрации застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «СтройИнвест», ОГРН 1110242000956, ИНН 0242009443, КПП 024201001, ОКПО 92834227, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 006357199 от 13.12.2011 г., выдано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы России №15 по Республике Башкортостан.

1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления:

Логинова Ирина Владимировна - единственный учредитель.

1.6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет:

- реконструкция здания АБК под жилой дом по ул. Халтурина, 192 в г. Стерлитамаке.

1.7. Лицензии: Деятельность в качестве застройщика при строительстве не подлежит лицензированию.

1.8. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности, дебиторская задолженность: Финансовый результат за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. – прибыль в размере 75 тыс. рублей. Кредиторская задолженность за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. – 60 275 тыс. рублей. Дебиторская задолженность за период с 01.01.2012 г. по 31.12.2012 г. – 4 954 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома № 4 в микрорайоне 4б «Западный» в г. Стерлитамак.

2.2. Этапы строительства: Начало строительства – II квартал 2013 г., окончание строительства – II квартал 2014 года.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 02-1-4-0135-13 от 01.04.2013 г. государственной экспертизы по проекту на строительство многоквартирного жилого дома № 4 в микрорайоне 4б «Западный» в г. Стерлитамак, выданное Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Республики Башкортостан» Государственного комитета Республики Башкортостан по строительству и архитектуре.

2.4. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 033070002005001-14 от 02.04.2014 г., выданное Администрацией Городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

2.5. Договор аренды земельного участка № 255-12-59зем от 22.05.2012г. общей площадью 11 329 кв. м. с кадастровым номером 02:56:050108:76, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 09.06.2012 г., номер регистрации 02-04-17/063/2012-142.

2.6. Собственник земельного участка: Государственная собственность. Участок граничит с жилыми многоэтажными многоквартирными домами, размещающимися на землях городского поселения, находящихся в государственной собственности.

2.7. Элементы благоустройства.

Предусмотрено комплексное благоустройство прилегающей дворовой территории с устройством площадок: физкультурной, детской, отдыха и хозяйственных. Для сбора твердых и пищевых отходов запроектирована контейнерная площадка. На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм. Проезды и тротуары, дворовые площади и отмостка асфальтируются. Покрытие физкультурной площадки выполняется из специальной смеси.

Территория, свободная от застройки, дорожных и тротуарных покрытий, озеленяется посадкой деревьев и кустарников, а также устройством газонов.

Основные показатели:

Площадь участка по ГПЗУ	- 11329,0 кв.м.
Площадь застройки	- 1667,2 кв.м.
Площадь покрытий	- 4093,0 кв.м.
Площадь озеленения	- 5596,8 кв.м.

2.8. Местоположение многоквартирного дома и его описание.

Дом расположен на западной окраине г.Стерлитамак, в микрорайоне 4б района «Западный», на свободной от застройки территории по улице №2 с северной ее стороны, между улицами №3 (Строителей) и Артема.

Жилой дом состоит из четырех секций (1,2,3,4), включает в себя 9 надземных этажей, холодного чердака с высотой помещений 1,8 м, помещения технического подполья. Секции 1,3,4 – прямоугольной формы, секция 2-угловая. Высота этажа-2,8 м.

К глухому торцу секции №4 пристраивается блочно-модульная котельная для систем отопления и горячего водоснабжения.

Планировка квартир включает в себя 197 квартир, основу составляют 1-2-3 комнатные квартиры. В каждой секции расположен отдельно лестнично-лифтовой узел с лифтом грузоподъемностью 630 кг и мусоропроводом. Все квартиры предназначены для семейного заселения, комнаты в квартирах непроходные. Санузлы отдельные и совмещенные.

Источником водоснабжения жилого дома является внутриквартальный водопровод диаметром 150 мм.

Электроснабжение жилого дома, котельной выполнено от существующей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ ТП-144 (ТП).

В жилом доме предусмотрены системы:

- хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- горячего водоснабжения с циркуляцией.

Горячее водоснабжение – централизованное, с циркуляцией, от блочной котельной, пристроенной к торцу 4-ой секции жилого дома.

Система отопления жилого дома - двухтрубная с поквартирным учетом тепла.

Вентиляция жилого дома предусмотрена естественная. Приток воздуха осуществляется через форточки, двери инфильтрационные утепленные клапаны, смонтированные в наружной стене помещений кухонь, вытяжка - ветканалами в кухнях и санузлах.

Для организации двухсторонней связи «посетитель-жилец», дистанционного открывания входных дверей предусмотрена установка замочно-переговорных устройств.

Пожарная сигнализация квартир предусмотрена установкой дымовых оптико-электронных автономных извещателей типа ИП-212-43.

Газоснабжение жилого дома осуществляется от уличного газопровода среднего давления Дн110мм по ул. Артема.

Фундамент свайный с ленточным монолитным железобетонным ростверком.

Кровля – 2 слоя «Унифлекс» по ТУ 5774-001-17925162-99.

Наружные стены из силикатного кирпича марки СОР 125-25 по ГОСТ 379-95 на растворе М100, М50 толщиной 510 мм.

Стены утеплены пенополистирольными плитами марки ПСБ-25 по ГОСТ 15588-86 толщиной 120 мм по системе утепления «Ceresit».

Лестницы - из сборных железобетонных элементов по сериям 1.151.1-6, вып.1, 1.151.1-8, вып. 1.

Дверные блоки- деревянные.

Оконные блоки деревянные по ГОСТ 24699-2002 с тройным остеклением.

Остекление лоджий в рамах из алюминиевых профилей.

III. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию: Общая площадь жилого здания – 11423,05 кв. м., количество секций – 3, этажность – 9. Всего квартир – 197, в том числе: однокомнатные – 109 квартир, двухкомнатные – 62 квартир, трехкомнатные- 26. Общая площадь квартир – 9691,68 кв.м, в том числе жилая площадь квартир – 4983,60 кв. м.

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

5.1. Технический этаж (чердак) с машинным помещением лифта и техническим помещением мусороудаления.

5.2. Машинное отделение лифта.

5.3. Венткамеры.

5.4. Электрощитовая.

5.5. Коридоры.

5.6. Лестничные марши и площадки.

5.7. Шахта лифта.

5.8. Подъездные счетчики.

5.9. Внутренние инженерные сети, системы и оборудование.

5.10. Повысительная установка водоснабжения и помещение насосной.

5.11. Пристроенная блочно – модульная котельная.

VI. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома:

II квартал 2014 г.

6.1. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

-Администрация городского округа,

-Жилуправление администрации города,

-Эксплуатирующая организация,

-Генеральный подрядчик,

-Проектная организация,

-Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по РБ,

-Стерлитамакский территориальный отдел Управления Роспотребнадзора по РБ,

- Отдел государственного пожарного надзора г.Стерлитамака,

-Стерлитамакский городской филиал ГУП «Башземоценка» Республики Башкортостан.

- Эксплуатационные организации, обслуживающие инженерные сети.

VI. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- возможно повышение цен на неоплаченную часть договора долевого участия.
- возможное повышение цен на строительные материалы и оборудование
- меры по добровольному страхованию не предусмотрены.

VII. Сметная стоимость строительства – 61 419 млн. (шестьдесят один миллион четыреста девятнадцать) рублей (в ценах 2001г.).

VIII. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.

Генеральный подрядчик:

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БашСпецСтройРемонт». Сокращенное наименование: ООО «БССР».

Руководитель: директор Шишков А.А.

Местонахождение: г. Стерлитамак, ул. Гоголя, 124/2.

Режим работы: с 8.00 ч. – 17.00 ч., перерыв с 12.00 – 13.00, выходной: суббота, воскресенье.

IX. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам.

Застройщик обеспечивает исполнение своих обязательств по всем заключенным договорам залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ.

X. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – не предусмотрены.

Директор ООО «СтройИнвест»

В.В.Логинов