

**Проектная декларация**  
по строительству многоквартирного жилого дома  
по ул. Мира-Садовая г. Стерлитамак РБ.

г.Стерлитамак

«30» июля 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;
- строительство многоквартирного жилого дома № 4 в микрорайоне 46 «Западный» в г. Стерлитамак РБ.

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 01.01.2013 г. по 30.06.2013 г. – прибыль в размере 1 060 тыс. рублей. Кредиторская задолженность за период с 01.01.2013 г. по 30.06.2013 г. – 151 175 тыс. рублей. Дебиторская задолженность за период с 01.01.2013 г. по 30.06.2013 г. – 11 060 тыс. рублей.

**II. Информация о проекте строительства**

2.1. Цель проекта строительства: многоквартирного жилого дома по ул. Мира-Садовая г. Стерлитамак РБ.

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

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0072-13 от 26.07.2013 г. по проекту на строительство многоквартирного жилого дома по ул. Мира-Садовая г. Стерлитамак РБ, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610051. 2.4. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU 033070002005001-34 от 29.07.2013 г., выданное Администрацией Городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

2.4. Права застройщика на земельный участок:

2.5. Земельный участок общей площадью 3 312 кв. м. с кадастровым номером 02:56:030204:789, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан 24.05.2013 г., номер регистрации 02-04-17/019/2013-135.

2.6. Собственник земельного участка: ООО «СтройИнвест».

2.7. Элементы благоустройства.

Озеленение запроектировано из однорядной посадки кустарника-жасмина. Газон обыкновенный. Заасфальтированные пешеходные дорожки, детская площадка, физкультурная площадка. Площадки различного назначения оборудованы полным набором малых архитектурных форм.

Запроектирована площадка для контейнеров с условием отдельного сбора мусора.

Места для парковки автомобилей запроектированы с разметкой по ГОСТ Р 52289-2004.

Основные показатели:

Площадь участка по ГПЗУ - 4124,92 кв.м.

Площадь застройки - 751,6 кв.м.

2.8. Местоположение многоквартирного дома и его описание.

Участок находится в северо-восточной части г. Стерлитамак, ограничена улицами Мира, Садовая, 7 Ноября, Сакко и Ванцетти.

Жилой дом имеет Г-образную конфигурацию, состоит из одной секции, включает в себя 5 жилых этажей, в том числе пятый этаж с двухуровневыми квартирами, техническое подполье и технический этаж. Высота этажа-2,8 м.

В здании размещается 30 квартир, в том числе: 2-х комнатных-13, 3-х комнатных-10, 4-х комнатных-4, 5-ти комнатных-2, 6-ти комнатных-1.

Наружные стены из кирпича силикатного обыкновенного СОР-125/25 по ГОСТ 379-95, утепление наружных стен предусмотрено по системе наружной теплоизоляции стен пенополистирольными плитками с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки «GERESIT». Цоколь облицован декоративной плиткой «Бессер» бордового цвета.

Оконные и дверные балконные блоки-деревянные, дверные блоки-деревянные.

Требуемый уровень звукоизоляции межэтажных перекрытий обеспечивается за счет конструкций «плавающего пола» с использованием вибродемпфирующего материала, поверх которого выполняется цементно-песчаная стяжка.

Звукоизоляция межквартирных перегородок обеспечивается использованием блоков из пенобетона марки Д2000 толщиной 250мм.

Предусмотрено подключение жилого дома к сетям водоснабжения и канализации, подвод холодной и горячей воды к сантехприборам и отвод стоков в бытовую канализацию.

Теплоснабжение жилого дома осуществляется от наружных тепловых сетей, 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.

Источником газоснабжения жилого дома является существующий подземный распределительный газопровод низкого давления 108мм, проходящий по ул. Садовой, предусматривается газоснабжение кухонных газовых плит.

Предусмотрена система пожарной сигнализации квартир.

Предусмотрено замочно-переговорное устройство «Визит-2», которое предназначено для подачи сигнала вызова от подъезда в квартиру двусторонней связи «посетитель-житель».

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 – 3801,48 кв. м., количество секций-1, этажность-6.

Всего квартир –30, в том числе: двухкомнатные – 13 квартир, трехкомнатные- 10 квартир, четырехкомнатные – 4 квартиры, пятикомнатные- 2 квартиры, шестикомнатные – 1 квартира.

Общая площадь квартир – 2758,30 кв.м, в том числе жилая площадь квартир – 1559,94 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) .
- 5.2. Венткамеры.
- 5.3. Электрощитовая.
- 5.4. Коридоры.
- 5.5. Лестничные марши и площадки.
- 5.6. Подъездные счетчики.
- 5.7. Внутренние инженерные сети, системы и оборудование.

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 – 20,3 млн. (двадцать миллионов триста тысяч) 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