

ООО «Строймонтаж»
Проектная декларация долевого строительства
жилого десятиэтажного многоквартирного дома с крышной котельной по адресу: г.Орел,
ул.Родзевича-Белевича, д.1.

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж».
Место нахождения: 302006, Россия, г.Орел, ул.Привокзальная, д.28Б
Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.
2. Зарегистрировано: Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Орловской области 15.03.2006 года.
Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе №000513451 серия 57.
Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице №001110195 серия 57 за ОГРН 1065742010245 ИНН 5751030470 КПП 575101001, юридический адрес: 302006, Россия, г.Орел, ул.Привокзальная, д.28Б.
3. Учредитель: Участники Общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж».
4. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №3541 выдано 01.09.2010года некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией строителей «СтройРегион», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций №СРО-С-205-02032010
5. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2011 года составил 47 243,0 тыс. руб., размер дебиторской задолженности составил 40 374 тыс. руб.

Информация о проекте строительства.

1. Целью строительства десятиэтажного многоквартирного жилого дома с крышной котельной по адресу: г.Орел, ул.Родзевича-Белевича, д.1 является обеспечение жителей комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства.
Строительство будет осуществляться в один этап. Продолжительность строительства 18 месяцев. Начало строительства - IV квартал 2011г. Окончание строительства – II квартал 2013г.
Проект жилого дома, шифр 15-10, разработанный проектным институтом ОАО «ГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2011году, прошел государственную экспертизу в областном государственном автономном учреждении «Управление государственной экспертизы проектов документов территориального планирования проектной документации и инженерных изысканий Орловской области» и получил положительное заключение проектной документации №57-1-4-0051-11 от 24.03.2011г.
2. Разрешение на строительство №RU57301000-181-1/6956 от 24.06.2011г. выдано Администрацией города Орла.
3. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит на праве аренды ООО «Строймонтаж» на основании:
 - Договора аренды земельного участка №187/з от 19.01.2007г.
 - Соглашения о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка №187/з от 19.01.2007г. от «01» апреля 2009г.
 - Соглашение к Договору аренды земельного участка №187/з от 19.01.2007г. от «05» февраля 2010г.

Благоустройству подлежит территория в условных границах. Для транспортной и пешеходной связи с городскими улицами и остановками общественного транспорта запроектированы проезды и тротуары. Покрытие проездов и тротуаров запроектировано асфальтобетоном, покрытие пешеходных дорожек и площадок перед входами из бетонной плитки. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

4. Предусмотрено строительство 3-х секционного многоэтажного жилого дома с крышной котельной, которая обеспечивает горячее водоснабжение и теплоснабжение декларируемого жилого дома. Под всем зданием предусмотрено техподполье, имеется технический этаж. В доме размещены 1-но, 2 – х комнатные квартиры. Стены здания из силикатного кирпича, общая толщина 690мм.

Конструктивная схема – бескаркасная с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами, перекрытиями из многпустотных железобетонных плит. Фундаменты – свайные с монолитными железобетонными ростверками. Стены внутренние и перегородки из силикатного кирпича. Плиты перекрытия, покрытия – из сборных железобетонных многпустотных плит. Лестница – из сборных железобетонных маршей и площадок. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Жилой дом оборудован лифтом и мусоропроводом. Жилой дом оборудован системами холодного и горячего (от котельной) водоснабжения, отопление – с верхней разводкой (от котельной), вентиляции, электроснабжения и газоснабжения, телефонной сетью, сетью проводного радиовещания, приемной сетью телевидения, пожарной сигнализацией.

5. В состав жилого дома входят:

- 135 квартир, из них: однокомнатных – 81, двухкомнатных – 54.

Общая площадь квартир:

Однокомнатных: 35,16 кв.м. – 27 шт.; 38,08 кв.м. – 27 шт.; 38,11 кв.м. – 18 шт.; 39,82 кв.м. – 9 шт. Двухкомнатных: 60,96 кв.м. – 9 шт.; 55,54 кв.м. – 18 шт.; 62,15 кв.м. – 18 шт.; 58,73 кв.м. – 9 шт.

Все квартиры, кроме жилых комнат имеют подсобные помещения: кухни, прихожие, совмещенные и отдельные санузлы, летние помещения – лоджии и балконы.

Квартиры запроектированы с черновой отделкой (штукатурка стен, устройство стяжки полов).

6. Общая площадь крышной котельной 117,22 кв.м.

7. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, котельная, крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором будет расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

8. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – II квартал 2013г.

В приемке жилого дома будут участвовать уполномоченные представители: Администрация г.Орла, Управления оп государственному и строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области, ООО «Строймонтаж», ОАО «Гражданпроект», Управление по делам ГО и ЧС Администрации г.Орла, Управление Роспотребнадзора по Орловской области, Городского комитета по охране окружающей среды, МПП ВКХ «Орелводоканал», ОАО «Орелоблэнерго», ОАО «Орелтеплогаз».

9. Риск того, что строительство жилого дома будет не завершено, может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введения чрезвычайного и военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств.

Застройщик самостоятельно обеспечивает при необходимости страхование строительных рисков.

- 9.1. Планируемая стоимость строительства указанного жилого многоквартирного дома составляет: 144 018 908 руб.

10. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют: ООО «Мегастрой» - генподрядчик, МПП ВКХ «Орелводоканал», ОАО «Орелоблэнерго», ОАО «Орелтеплогаз».

11. Заключен договор поставки материальных ресурсов на весь объект.

Директор ООО «Строймонтаж»



А.С.Проваленов