

# ООО «Строймонтаж»

## Проектная декларация

долевого строительства многоквартирного жилого дома  
по ул.Раздольной в г.Орле.

### Информация о застройщике:

**1. Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж».

**Место нахождения:** 302006, Россия, г.Орел, ул.Привокзальная 28 Б.

**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 28 Б.

**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 №1490** выдано 02.05.2012 года НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ «Строительные ресурсы», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-242-13022012.

**5. Размер кредиторской задолженности на 31.12.2012г. Составил 106572.35 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности на 31.12.2012г. Составил 96883.95 тыс. рублей.**

### Информация о проекте строительства.

**1. Целью строительства** 17-и этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Орел, ул. Раздольная, является обеспечение жителей комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства.

Строительство будет осуществляться в один этап. Начало строительства – 1 квартал 2013 года. Окончание строительства – 1 квартал 2016 года.

Проект жилого дома, шифр 61-12, разработанный проектным институтом ОАО «Гражданпроект» в 2012 году, прошел экспертизу в организации «Индекс - Орел Инженерный центр» и получил положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №4-1-1-0797-12 от 28.12.2012г.

**2. Разрешение на строительство:** №RU57301000-019-1/654 от 28.01.2013г. выдано Администрацией города Орла.

**3. Земельный участок** под строительство жилого дома принадлежит на праве аренды ООО «Строймонтаж» на основании Договора уступки права требования и передачи обязательств по Договору аренды земельных участков от 01.02.2011г. №1330/з (перенаем) от 27.01.2012г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 09.02.2012г. №57-57-01/010/2012-391.

Земельный участок под строительство жилого дома, кадастровый № 57:25:0040307:88 расположен в Северном районе г. Орла, общей площадью – 10688±м<sup>2</sup>. Площадка свободна от застройки, на площадке нет зеленых насаждений.

Благоустройству подлежат территория в установленных 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 дома сложной планировки. Над всем помещением жилого дома запроектирован холодный технический этаж. Цокольный этаж совмещен с тех. подпольем. В цокольном и на первом этаже каждой секции расположены офисные помещения. Жилые квартиры запроектированы со 2-го этажа. В доме размещены 1-, 2-, 3-комнатные квартиры. Стены здания из силикатного кирпича, общая толщина 690 мм.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с поперечными и продольными несущими стенами и перекрытиями из многопустотных железобетонных плит. Фундамент — монолитная ж/б плита на свайном основании, стены цокольного этажа- сборные бетонные блоки, стены внутренние и перегородки из силикатного кирпича, плиты перекрытия сборные ж/б, лестницы – сборные железобетонные марши и площадки. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Покрытие- рулонный кровельный материал «Филизол».

Жилой дом оборудован лифтом и мусоропроводом с приёмными клапанами на промежуточных площадках, системами холодного и горячего (от котельной) водоснабжения и канализации. 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 270 квартир, из них:

- однокомнатных – 135 шт.;
- двухкомнатных – 90 шт.;
- трехкомнатных – 45 шт.

Общая площадь квартир: 16261,35 кв.м с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом.

Все квартиры, кроме жилых комнат, имеют подсобные помещения: кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, лоджии и балконы. Квартиры запроектированы с черновой отделкой (штукатурка стен, устройство стяжки полов).

6. Общая площадь крышной котельной 222,01м<sup>2</sup>. Общая площадь нежилых помещений, запроектированных в цокольном и первом этажах, составляет 1485,02м<sup>2</sup>. Строительство нежилых помещений будет производиться с черновой отделкой (штукатурка стен, устройство стяжки пола).

7. Состав общего имущества в многоквартирном 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 – 1 квартал 2016 года.

В приемке жилого дома будут участвовать уполномоченные представители: Администрации г. Орла, Управления по государственному строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области, ООО «Строймонтаж», ОАО «Гражданпроект», ООО «Мегастрой», МПП ВКХ «Орелводоканал», ОАО «Орелоблэнерго», трест «Орелгоргаз».

9. Риск от 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, введение 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: 454 143 530,00руб. (четыреста пятьдесят четыре миллиона сто сорок три тысячи пятьсот тридцать рублей 90 копеек).

10. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют: ООО «Мегастрой» - Генеральный подрядчик, МПП ВКХ «Орелводоканал», ОАО «Орелоблэнерго», ОАО «Орелоблгаз», ООО «УМ ОАО «Орелстрой».

11. Заключен договор поставки материальных ресурсов на весь объект.

Застройщик ООО «Строймонтаж»

Директор ООО «Строймонтаж»

04.03.2013 г.



Проваленов А.С.