

ООО «Строймонтаж»

Проектная декларация

долевого строительства многоквартирного жилого дома
по улице Орловской, д.110Т, в г. Ливны Орловской области

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 юридически 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: Единственный Участник Общества с ограниченной ответственностью «Строймонтаж». - Красов Владимир Иванович.

4. В период с 2010 года по 2016 год ООО «Строймонтаж» выступало в качестве застройщика по строительству жилых домов в г. Орле расположенных по ул. Кромская, д. 25, ул. Кромская, д. 23, ул. Родзевича — Белевича, д.1, ул. Раздольная, д.76, корпус1, ул. Родзевича-Белевича, д.8.

5 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №8619 выдано 04.09.2015 года НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ «Строительные ресурсы», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-242-13022012.

6. Размер кредиторской задолженности на 30.09.2016г. Составил 179 921 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности на 30.09.2016г. Составил 115 716 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства.

1. Целью строительства многоэтажного многоквартирного 239-ти — квартирного 4-х подъездного 8-ми этажного жилого дома по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Орловская, 110Т является обеспечение жителей комфортным жильем экономического класса с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства.

Строительство будет осуществляться в 1 этап. Начало строительства — 4 -ый квартал 2016 года. Окончание строительства — 3-ий квартал 2018 года. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию 3-ий квартал 2018г.

Проект жилого дома, шифр 62-15, разработанный проектной организацией ОАО «Орелпроект» в 2015 году, прошел экспертизу в Автономном учреждении Орловской области «Управление Государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий Орловской области» (АУОО «Орелгосэкспертиза») №57-1-4-0054-15 от 30.11.2015г.

2. Разрешение на строительство: №57-302000-18-2016 от 21.12.2016г. выдано Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства, срок действия до 30.06.2017г.

3. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит на праве аренды ООО «Строймонтаж» на основании Соглашения о передачи прав и обязанностей по

договору аренды земельного участка №7 от 27 мая 2015 года о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от 06.12.2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 19.12.2016г. №57-57/001/-57/001/027/2016-1402/1. Срок аренды с 27 мая 2015г. По 30.06.2017г. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья от 27 мая 2015 года.

Земельный участок под строительство жилого дома, кадастровый № 57:26:0010104:451 расположен в Орловской области, г. Ливны, ул. Орловская, д.110Т общей площадью – 10 600 (десять тысяч шестьсот)±м². Площадка свободна от застройки, на площадке нет зеленых насаждений.

Благоустройству подлежит 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. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

4. Предусмотрено строительство 4-х подъездного 8-ми этажного многоквартирного жилого дома. Под всеми секциями имеется техническое подполье, над верхним жилым этажом предусмотрен чердак. Жилые квартиры запроектированы с 1-ого этажа. В доме размещены 1-, 2-, 3-комнатные квартиры. Стены здания и перегородки — монолитные, железобетонные.

Конструктивная схема здания – рамно-связевой каркас, состоящий из вертикальных монолитных железобетонных пилонов и диафрагм жесткости, сопряженных с ними горизонтальных дисков — монолитных железобетонных перекрытий. Фундамент — ленточный монолитный. Наружные и внутренние стены монолитные железобетонные, лестницы – сборные железобетонные ступени, марки — ЛС12 по металлическим косоурам из швеллеров. Кровля – совмещенная с внутренним водостоком. Покрытие кровли - наплавленный рулонный материал.

Жилой дом оборудован лифтами и мусоропроводами с приемными клапанами, системами холодного и горячего (от котельной) водоснабжения и канализации,, вентиляции, электроснабжения и газоснабжения, сетью телефонии, приемной сетью телевидения, интернетом.

5. В состав жилого дома входят 239 квартир, из них:

- однокомнатных- 160 шт.
- двухкомнатных -63 шт.
- трехкомнатных — 16 шт

Общая площадь квартир: 11116,3 кв.м. С учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом.

Все квартиры , кроме жилых комнат , имеют подсобные помещения: кухни, прихожие, совмещенные или разделные санузлы, лоджии и балконы. Квартиры запроектированы с черновой отделкой (штукатурка стен, устройство стяжки полов). Площадь крышной котельной составляет 80,8кв.м.

6. 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.

7. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 3-ий квартал 2018 года. В соответствии с законодательством о градостроительной деятельности выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного дома будет производить Администрация г. Ливны.

В приемке жилого дома будут участвовать уполномоченные представители: Администрации г. Ливны, Управления по государственному строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области, ООО «Строймонтаж», ОАО «Орелпроект», ООО «Мегастрой», МПП ВКХ «Орелводоканал», ОА «Орелоблэнерго», ООО «Газпром газораспределение Орел».

8. 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.

8.1 Планируемая стоимость строительства указанного жилого многоквартирного дома составляет: 315513000.00 руб. (триста пятнадцать миллионов пятьсот тринадцать тысяч рублей 00 копеек).

9. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют: ООО «Мегастрой» - Генеральный подрядчик, МПП ВКХ «Орелводоканал», ОА «Орелоблэнерго», ООО «Управление специальных работ», ЗАО «Теплоавтоматика»

10. Заключен договор поставки материальных ресурсов на весь объект.

11. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору устанавливается :

- Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона РФ № 214 — ФЗ от 30.12.2004г.

12.. Иных договоров и сделок, кроме договоров участия в долевом строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного дома нет.

Застройщик ООО «Строймонтаж»

Директор ООО «Строймонтаж»



Мамаев А.С.