

Проектная декларация
по строительству многоквартирного жилого дома № 10
по ул. Худайбердина г. Стерлитамак Республика Башкортостан
с внесенными изменениями на 29 сентября 2017 года

г. Стерлитамак

«29» сентября 2017г.

I. Информация о застройщике

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

Руководитель: директор Мирясов Р.Э.

1.2. Местонахождение застройщика: 453130, Республика Башкортостан, г. Стерлитамак, ул. Гоголя, 124.

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

1.4. Информация о государственной регистрации застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Компания Стройинвест», ОГРН 11500280023915, ИНН 0268064181, КПП 026801001, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 007307409 от 14.04.2015 г., выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №39 по Республике Башкортостан.

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

Халиуллина Людмила Николаевна - единственный учредитель.

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

1.7. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности, дебиторская задолженность: Финансовый результат за период с 01.01.2016 г. по 30.09.2016 г. – убыток в размере 724 тыс. рублей. Кредиторская задолженность за период с 01.01.2016 г. по 30.09.2016 г. – 32 395 тыс. рублей. Дебиторская задолженность за период с 01.01.2016 г. по 30.09.2016 г. – 34 440 тыс. рублей.

II. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства: строительство многоквартирного жилого дома № 10 по ул. Худайбердина, в г. Стерлитамак, Республика Башкортостан.

2.2. Этапы строительства: Начало строительства – IV квартал 2016 г., окончание строительства – IV квартал 2017 года.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение № 56-1-2-0153-15 от 03.11.2015г. по проектной документации на строительство многоквартирного жилого дома № 10, по ул. Худайбердина в г. Стерлитамак, Республика Башкортостан, выданное ООО «Экспертиза проектов».

2.4. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № 02-03307000-216-2016 от 06.12.2016г., выданное Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан. Срок действия Разрешения - до 05 марта 2018 г.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Собственность, номер и дата государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним - № 02-04/117-04/317/006/2016-3901/2 от 23.11.2016г., на земельный участок, общей площадью 4 224 кв. м. с кадастровым номером 02:56:030203:951, зарегистрирована Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан.

2.6. Элементы благоустройства:

Предусматриваются следующие мероприятия по благоустройству для создания нормальных санитарно-гигиенических условий:

–проектирование конструкций проездов и мест для временной парковки автомобилей из двух слоев асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;

–выполнение покрытия детской площадки и многофункциональной спортивной площадки из спецсмеси;

–проектирование покрытий отмостки и площадок различного назначения из одного слоя асфальтобетона по гравийно-песчаному основанию;

–оборудование площадок различного назначения полным набором малых архитектурных форм.

Озеленение запроектировано из крупнорастущих деревьев – береза, а также однорядной и групповой посадки кустарников (кизильник), газонов.

Запроектированы площадки для сбора твердых отходов с контейнерами.

Основные показатели:

Площадь участка по ГПЗУ - 0,4224 га.

Площадь застройки - 1191 кв.м.

Площадь покрытий - 1814 кв.м.

Площадь озеленения - 1219 кв.м.

2.7. Местоположение многоквартирного дома и его описание.

В административном отношении земельный участок проектируемого жилого дома № 10 расположен по ул. Худайбердина в г. Стерлитамак, Республики Башкортостан. Категория земель – земли населенных пунктов.

На участке предусмотрено размещение 4-секционного 5-этажного жилого дома № 10 Г-образной формы, с размерами в осях 75,62х32,85 м, с высотой жилой части 1-го – 5-го этажей 2,8 м, тех.подполья – 1,8 м (в чистоте между полом и перекрытием).

Электроснабжение многоквартирного жилого дома осуществляется от ТП-35. Точка подключения – на основании технических условий № 67, выданных МУП «Электрические сети» г. Стерлитамак 19.02.2015г.

Проектом предусматривается подвод холодной и горячей воды к сантехническим приборам и отвод стоков в бытовую канализацию. Водосток с кровли предусмотрен внутренний с выпуском на отмостку жилого дома.

Источник теплоснабжения жилого дома – котельная ООО «СТС» МКУ № 2.

Система приточной и вытяжной вентиляции жилой части дома – естественная. Подача наружного воздуха осуществляется в жилые помещения через форточки, двери. Удаление воздуха осуществляется через вытяжные каналы кухонь и санузлов.

Домофонная связь выполняется на базе многоабонентских домофонов торговой марки "Визит". На входной двери подъезда устанавливается блок вызова, электромагнитный замок, кнопка "ВЫХОД" с внутренней стороны, доводчик двери для более плотного прилегания двери к замку и плавного закрытия. В квартирах устанавливаются переговорные устройства, подключаемые к блоку коммутации, установленному в слаботочном отсеке этажного щитка.

Организация пожарной безопасности объекта капитального строительства основана на общих требованиях, изложенных в Техническом регламенте о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ.

Для обнаружения очагов возгорания в проекте приняты автономные опико-электронные дымовые пожарные извещатели типа ИП212-47 «Агат»-01, которые устанавливаются на стене жилых комнат, кухонь, прихожих и лоджий квартир на расстоянии 100 мм от потолка.

Фундамент запроектирован ленточный сборный из типовых бетонных фундаментных блоков и железобетонных фундаментных плит.

Стены техподполья выполняются из сборных типовых бетонных блоков.

Стены наружные – кирпичные толщиной 380 мм.

Стены внутренние – кирпичные толщиной 380 мм.
Перегородки в санузлах – кирпичные толщиной 120 мм.
Перегородки межквартирные и между квартирой и общим коридором – трехслойные толщиной 210 мм из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм (наружный слой) и звукоизоляционные минераловатные маты толщиной 50 мм (внутренний слой).
Межэтажные перекрытия – сборные типовые железобетонные панели.
Покрытие – рулонное по сборным типовым железобетонным панелям.
Окна из ПВХ-профиля по ГОСТ 30674-99, с открывающимися и неоткрывающимися створками и двойным стеклопакетом.
Окна лоджий – из алюминиевого профиля по ГОСТ 21519-2003.
Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.
Кровля – плоская мягкая с внутренним водостоком.
Утепление стен – толщиной 110 мм из пенополистирольных плит с противопожарными рассечками из минераловатных плит.
Утепление перекрытия техподполья – из пенополистирольных плит ПСБ-С-25 по ГОСТ 15588-2005.
Утепление покрытия пятого этажа – из пенополистирольных плит ПСБ-С-25 по ГОСТ 15588-2005.

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 – 4591,47 м², количество секций - 4, этажность - 5. Всего квартир – 79, в том числе: однокомнатные – 79 квартир. Общая площадь квартир – 4091,15 м², в том числе жилая площадь квартир – 2698,84 м².

IV. О функциональном назначении нежилых помещений, зданий, сооружений, инженерных сетей в многоквартирном доме, которые не входят в состав общего имущества:

- 4.1. Наружная канализация протяженностью 131,4 м;
- 4.2. Наружное водоснабжение протяженностью 16,1 м;
- 4.3. Наружное освещение протяженностью 154,6 м, ж/б опоры – 9 м;
- 4.4. Наружное электроснабжение протяженностью 140,5 м;
- 4.5. Наружное теплоснабжение протяженностью 11,5 м.

V. 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. Внутренние инженерные сети, системы и оборудование.

VI. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: IV квартал 2017 г.

- 6.1. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:
- Администрация городского округа,
 - Гос. комитет по жилищному и строительному надзору,

- 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,
- Эксплуатационные организации, обслуживающие инженерные сети.

VII. 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.

VIII. Сметная стоимость строительства - 15 042 тыс. рублей (в ценах 2001г.).

IX. 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: 8.00 – 17.00, перерыв с 12.00 – 13.00, выходной: суббота, воскресенье.

X. 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.

XI. 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 «Компания Стройинвест»



Р.Э. Мирясов