

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ООО «Риком»**  
**по строительству объекта:**  
**«Многоквартирный жилой дом (стр. № 4)**  
**со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями**  
**и объектами инженерной инфраструктуры»**  
**в мкр. 2 Западного жилого района г. Стерлитамак**

«13» августа 2015 года

**Часть 1. Информация о Застройщике**

**1.1. Фирменное наименование Застройщика, его место нахождения и режим работы:**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Риком»

Сокращенное наименование – ООО «Риком»

**Руководитель:** Директор Еремин Алексей Юрьевич

**Место нахождения:**

453104, Россия, Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул.Низовая, д. 53а

**Режим работы:** понедельник – пятница с 8:30 до 17:30, перерыв с 12:00 до 13:00, выходные: суббота, воскресенье.

**Контактные телефоны:** (3473) 28-08-80, 28-08-46. Отдел продаж (3473) 43-25-89.

**Адрес электронной почты:** sk-rp@mail.ru

**1.2. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ серия 02 № 005828374.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица №2155 выдано 24.02.1999г. Администрацией г.Стерлитамака Республики Башкортостан.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1020202087289

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – 0268023280

Код причины постановки на налоговый учет (КПП) – 026801001

**1.3. Информация об Учредителях (участниках) Застройщика:**

Единственный учредитель ООО «Риком» – Райманова Лия Хамитовна.

**1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода в эксплуатацию:**

В настоящий момент ведется строительство Многоквартирного жилого дома стр. № 1 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в мкр. 5 Западного жилого района в г. Стерлитамак – 7 862,15м<sup>2</sup>. Срок ввода в соответствии с проектной документацией – IV 2015года. Объемы текущего строительства соответствуют установленным проектным срокам.

Так же ведется строительство Многоквартирного жилого дома стр.№ 2 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в мкр. 5 Западного жилого района в г. Стерлитамак – 19650,04 м<sup>2</sup>. Срок ввода в соответствии с проектной документацией – II квартал 2016года. Объемы текущего строительства соответствуют установленным проектным срокам.

Введен в мае 2015г. в эксплуатацию Многоквартирный жилой дом расположенный по адресу РБ, г.Стерлитамак, дом № 87 общей площадью – 19848,4 м<sup>2</sup>.

**1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:**

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0212.04-2009-0268023280-С-025, выдано Некоммерческим Партнерством Саморегулируемая Организация Работодателей «Союз



строителей Республики Башкортостан». Начало действия Свидетельства с 26 июня 2013 года, свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

#### **1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности.**

На день опубликования настоящей проектной декларации финансовый результат за полугодие 2015 года составил: чистая прибыль 410 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 357 804 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности -217 023 тыс. рублей.

#### **1.7. Информация о банковских реквизитах Застройщика:**

- расчетный счет 40702810501160002177 в филиале ОАО «УралСиб» г. Уфа, кор.счет 30101810600000000770, БИК 048073770;
- расчетный счет 40702810006000011973 в Башкирском отделении № 8598 ОАО «Сбербанк России», кор.счет 30101810300000000601, БИК 048073601.

### **Часть 2. Информация о проекте строительства**

#### **2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты проведения государственной экспертизы проектной документации.**

##### **Цель проекта:**

Возведение объекта капитального строительства – «Многоквартирного жилого дома (стр. № 42) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры» в мкр. 5 Западного жилого района в г. Стерлитамаке Республики Башкортостан.

##### **Этапы строительства:**

- Начало строительства: III квартал 2015 года.
- Окончание строительства: III квартал 2017 года.

##### **Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

Экспертиза проектной документации проведена ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС», получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-1-4-0527-14 от 14.10.2014 года.

#### **2.2. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 02-03307000-70-2015 от 06.08.2015г. выдано Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

#### **2.3. Права Застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство, границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией, элементы благоустройства.**

Земельный участок с кадастровым номером 02:56:050109:638 принадлежит ООО «Риком» на праве аренды, согласно договору аренды земельного участка № 65-14-59зем от 29.04.2014г., заключенному с Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан и зарегистрированному за № 02-04-17/028/2014-387 в Стерлитамакском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 29.05.2014г.

Общая площадь земельного участка – 17869 кв.м.

Собственник земельного участка – Администрация городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Элементы благоустройства на территории участка освоения: Проектом предусмотрено благоустройство территории включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, отмостки с твердым покрытием, устройство необходимых площадок, укладку бортового камня, размещение сертифицированных МАФ. Озеленение выполняется устройством газонов, посадкой крупнорастущих деревьев. Предусмотрена площадка для сбора мусора.



#### **2.4. Местоположение строящегося жилого дома, его описание в соответствии с проектной документацией.**

Объект строительства расположен по адресу: Республика Башкортостан, город Стерлитамак, мкр. 2 Западного жилого района.

Участок граничит:

с юга – пр. Октября;

с востока – ул. Машиностроителей.

Подъезд осуществляется с проектируемой пр. Октября и ул. Машиностроителей

Объектом строительства является многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями состоящий из шести 9-ти этажных и одной 12-ти этажной секций не считая технических этажей (техподполье и чердак). Здание в плане имеет Г-образную форму с габаритными размерами 114,7\*86,41 м.

Первый этаж здания – нежилой.

Площадь застройки – 4700 кв.м.

Общая площадь здания – 22863,6 кв.м.

Общая площадь квартир – 13932,6 кв.м,

Строительный объём – 116624,03 куб.м.

В соответствии со сводным планом инженерных сетей объект присоединен к существующим и проектирующимся сетям, в т.ч. обеспечен противопожарно-хозяйственным водопроводом, бытовой и ливневой канализацией, сетями теплоснабжения, электроснабжения и наружного освещения, связи.

Фундамент высотных секций здания – монолитная железобетонная плита.

Фундамент под стены пристроенных помещений – ленточный, из сборных бетонных блоков ФБС по железобетонным плитам ФЛ.

Стены технического этажа – сборные бетонные фундаментные блоки.

Наружные стены здания – кирпичная кладка из силикатного кирпича толщиной 510 мм с утеплением минераловатными плитами толщиной 100мм, по системе навесных вентилируемых фасадов.

Внутренние стены здания – 510 и 380 мм из силикатного кирпича.

Перегородки межкомнатные – из пазогребневых плит толщиной 100мм.

Перегородки санузлов выполняются в виде кладки из керамического кирпича марки толщиной 120 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Кровля – плоская. Имеется чердак.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Здание оборудовано грузопассажирскими лифтами, каждая секция здания – мусоропроводом и мусорокамерой.

#### **2.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, встроенно-пристроенных помещений и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.**

Количество квартир в составе строящегося многоквартирного дома – 290 квартир общей площадью 13932,6 кв.м., из них:

1-комнатных – 180 квартир, общей площадью от 25,7 кв.м. до 45,9 кв.м.;

2-комнатных – 94квартиры, общей площадью от 57,7 кв.м. до 70,0 кв.м.;

3-комнатных – 16 квартир, общей площадью 85,8 кв.м. до 89,6кв.м.

На первом этаже предусмотрены встроенно-пристроенные помещения для магазинов торгового назначения общей площадью 2334,3 кв.м.

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией: в каждой квартире запроектированы лоджия или балкон с металлическим ограждением и остеклением на всю высоту, с 5 по 9 этаж - аварийный выход.

Высота потолков в чистоте в квартирах – 2,7 метра.

Горячее и холодное водоснабжение – стояки из стальных труб.



Бытовая канализация – полиэтиленовые канализационные трубы.

В каждой квартире установлены счетчики учета холодной и горячей воды.

Пожарные краны установлены на каждом этаже на двух стояках в пожарных шкафах.

Трубопроводы отопления – стальные водогазопроводные при диаметрах трубопроводов до 50 мм и стальные электросварные при диаметрах трубопроводов более 57 мм.

Отопительные приборы – стальные радиаторы.

Вентиляция – естественная приточно-вытяжная.

Проектом предусмотрены – телефонная связь, радиофикация, установка коллективной телевизионной антенны, домофонная связь.

Отделка квартир:

Полы – цементная стяжка;

Отделка внутренних стен – штукатурка, шпатлевка;

Отделка внутренних стен санузла и ванной комнаты – штукатурка;

Потолок – железобетонные плиты, заделка швов, шпатлевка;

Электропроводка: скрытая – монтаж 100 %;

Осветительные приборы: электромонтажная арматура (выключатели, розетки) – установлены;

Окна – оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом;

Остекление лоджий и балконов – одинарное остекление;

Подоконники – пластиковые;

Входная дверь в квартиру – металлическая;

## **2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

На первом этаже расположены встроенно-пристроенные нежилые помещения. Технология встроенно-пристроенных нежилых помещений будет выдана отдельным томом после согласования с покупателем данных помещений.

## **2.7. 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 передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

В состав общего имущества входят:

- места общего пользования (входные группы и коридоры, лестничные марши с ограждением и лестничные площадки, лифты и лифтовой холл),
- машинные отделения лифтов и лифтовые шахты,
- техническое подполье,
- помещения водомерных узлов и насосов, помещения тепловых узлов,
- помещения электрощитовых и щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии,
- общедомовые приборы учёта энергоносителей,
- чердачное помещение и крыша,
- вентиляционные каналы,
- мусоросборные системы,
- все внутренние инженерные сети, системы электроснабжения, водоснабжения и водоотведения и электроосветительное оборудование подъездов,
- земельный участок в границах землепользования,
- элементы благоустройства.

## **2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома; перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – III квартал 2017 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

- Инспекция государственного строительного надзора;
- Эксплуатирующая организация;
- Генеральный подрядчик;

## **2.9. Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства.**

В целях реализации проекта выделяются следующие основные риски:

- следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожары, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, а также обстоятельства явившиеся следствием периодически возникающих экстремальных метеоусловий (запредельные температуры воздуха, осадки, ветер и т.д.)), военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства;
- общеэкономические риски;
- рост цен на сырье, материалы, перевозки, подрядные работы;
- увеличение обременений городских инженерных служб;
- неплатежеспособность дольщиков.

Страхование вышеуказанных рисков Застройщиком не осуществляется.

Застройщик несет предпринимательские риски.

### **2.9.1. Планируемая стоимость строительства.**

Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 580 млн. руб.

## **2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы.**

Застройщик – ООО «Риком»

Генеральный подрядчик – ООО «Риком»

Проектировщик – ООО «Инженерный центр энергетики Башкортостан».

## **2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Способом обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору является залог в порядке, предусмотренном ст.13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ.

**2.12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** Иных договоров и сделок не имеется.

***Примечание.** Настоящая проектная декларация по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом (стр. № 4) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры» опубликована в сети Интернет и размещена «13» августа 2015 года на сайте [www.rikom-str.ru](http://www.rikom-str.ru)*

*Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 453104, Россия, Республика Башкортостан, г.Стерлитамак, ул.Низовая, д. 53а.*

Директор ООО «Риком»



А.Ю. Еремин