

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «ГорСтрой»
по строительству объекта:
«Многоквартирный жилой дом № 5
со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями
и объектами инженерной инфраструктуры
в микрорайоне № 5 Западного жилого района
г. Стерлитамак, Республика Башкортостан

«20» октября 2016 года

Часть 1. Информация о Застройщике

1.1. Firmenname des Bauherrn, sein Standort und sein Arbeitsregime:

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ГорСтрой»

Сокращенное наименование – ООО «ГорСтрой»

Руководитель: Директор Райманов Ринат Фаатович

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: gorstroj2016@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 Свидетельство серия 02 № 007343512, ИНН/КПП 0268076109/026801001

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 02 № 007343511 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан 15.03.2016г., ОГРН 1160280067848

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1160280067848

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) – 0268076109

Код причины постановки на налоговый учет (КПП) – 026801001

1.3. Информация об Учредителях (участниках) Застройщика:

Единственный учредитель ООО «ГорСтрой» – 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 № 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в микрорайоне № 5 Западного жилого района в г. Стерлитамак Республики Башкортостан, общая площадь здания - 15564.06 м². Срок ввода в соответствии с проектной документацией – III квартал 2018года.

1.5. Информация о виде лицензируемой деятельности:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0622.01-2016-0268076109-С-193, выдано Ассоциация «Саморегулируемая организация ремонтно-строительных компаний». Начало действия Свидетельства с 22 марта 2016 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 9 месяцев 2016 года составил: чистая прибыль 353 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности 23393 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности 5689 тыс. рублей.

1.7. Информация о банковских реквизитах Застройщика:

- расчетный счет 40702810401160002772 в филиале ПАО «БАНК УРАЛСИБ» г. Уфа, кор.счет 3010181060000000770, БИК 048073770;

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 № 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры в микрорайоне 5 Западного жилого района в г. Стерлитамак Республики Башкортостан.

Этапы строительства:

- Начало строительства: IV квартал 2016 года.

- Окончание строительства: IV квартал 2018 года.

Результаты проведения экспертизы проектной документации:

Экспертиза проектной документации проведена ООО «РусьСтройЭкспертиза», получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-3-0201-16 от 20.09.2016 года.

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство № 02-03307000-178-2016 от 05.10.2016г. 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 02:56:050109:574 принадлежит ООО «ГорСтрой» на праве аренды, согласно ДОГОВОРУ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № 4-А-2016 от 01.04.2016г., заключенному с Администрацией городского округа город Стерлитамак Республики Башкортостан и зарегистрированному за № 02-04/117-04/317/002/2016-7932/1 в Стерлитамакском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РБ 25.04.2016г.

Общая площадь земельного участка – 9240 кв.м.

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

Категория земель – земли населенных пунктов.

Элементы благоустройства на территории участка освоения: Планом благоустройства дворовой и прилегающей территории предусматриваются: устройство проездов и пешеходных тротуаров с твердыми покрытиями; устройство площадок (детской, физкультурной, для отдыха взрослого населения, хозяйственных целей) с установкой малых архитектурных форм; озеленение участков, не занятых застройкой, и устройство наружного освещения; размещение открытых стоянок для легковых автомобилей.

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

Объект строительства расположен по адресу: Республика Башкортостан, город Стерлитамак, мкр. 5 Западного жилого района.

Участок граничит:

С севера находится проектируемая магистральная улица 1Г;

с юга – незастроенная территория;

с востока – строящийся дом № 4;

с запада – строящийся дом № 6.

К проектируемому объекту предусматриваются подъезды с улиц 1Г (проектируемая), ул. М. Халикова, ул. Интернациональная.

Объектом строительства является многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями состоящий из пяти 9-ти этажных секций не считая технических этажей (техподполье и чердак). Здание в плане имеет Г-образную форму.

Первый этаж здания – жилой в секции 1, нежилой в секциях 2-5.

Площадь застройки – 1960,0 кв.м.

Общая площадь здания – 15143,01 кв.м.

Общая площадь квартир – 9596,25 кв.м.

Строительный объем – 64719,99 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 здания – монолитная железобетонная плита.

Стены технического этажа – сборные бетонные фундаментные блоки.

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

Внутренние стены здания – 640, 510 и 380 мм из силикатного кирпича.

Перегородки – межквартирные из газобетонных блоков толщиной 300мм, межкомнатные из газобетонных блоков толщиной 150мм.

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

Перекрытия – сборные железобетонные плиты.

Кровля – плоская. Имеется Технический этаж (чердак).

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Здание оборудовано пассажирскими лифтами, 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 – 199 квартир общей площадью 9596,25 кв.м., из них:

1-комнатных – 125 квартир, общей площадью от 34,56 кв.м. до 42,15 кв.м.;

2-комнатных – 50 квартиры, общей площадью от 55,26 кв.м. до 60,03 кв.м.;

3-комнатных – 24 квартир, общей площадью 77,99 кв.м. до 80,52 кв.м.

На первом этаже предусмотрены встроенно-пристроенные помещения для магазинов торгового назначения общей площадью 683,28 кв.м.

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией: в каждой квартире запроектированы лоджии или балкон с металлическим ограждением и остеклением на всю высоту.

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

Водоснабжение – стояки ГВС из стальных труб, стояки ХВС из полипропиленовых труб.

Бытовая канализация – полиэтиленовые канализационные трубы.

В каждой квартире установлены счетчики учета холодной и горячей воды.

Первичное пожаротушение в каждой квартире осуществляется отдельным краном для присоединения шланга, оборудованного распылителем.

Трубопроводы отопления – стальные сварные трубы.

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 нежилые помещения. Технология 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 – IV квартал 2018 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 420 млн. руб.

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

Застройщик – ООО «ГорСтрой»

Генеральный подрядчик – ООО «ЛикСтрой»

Проектировщик – ООО «ПИ «Промгражданпроект».

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 № 5 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и объектами инженерной инфраструктуры РБ, г. Стерлитамак, мкр. 5 Западного жилого района, опубликована в сети Интернет и размещена «20» октября 2016 года на сайте www.rikom-str.ru, а так же в газете Стерлитамак неделя выпуск от 26.10-1.11.2016г. №43(709).

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

Директор ООО «ГорСтрой»



Р.Ф. Райманов

Принято и проинформировано

М () лист _____

Директор ООО «ФарСинрой»

Иванов Иван Иванович

№ 10/62

