

Общество с ограниченной ответственностью «СмитИнвест»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству Многоквартирных жилых домов в 140а квартале города Улан-Удэ. 2
этап строительства

Раздел I: Информация о застройщике

1. Наименование застройщика:

Полное название: Общество с ограниченной ответственностью «СмитИнвест»

Сокращенное название: ООО «СмитИнвест»

1.1. Место нахождения юридического лица:

Юридический и почтовый адрес: 670045, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ботаническая,
7д, строение 4

1.2. Режим работы застройщика: пн-пт: 9.00-18.00, сб, вс. - выходной.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «СмитИнвест» поставлено на учет 31 мая 2013 года в налоговом органе по месту нахождения
Межрайонная инспекция МНС России №2 по Республике Бурятия. ОГРН 1130327009559

3. Сведения о постановке на налоговый учет:

ИНН/КПП 0326514530/032601001, свидетельство 03 № 001614495, выдано Межрайонной инспекцией
Федеральной налоговой службы № 2 по Республике Бурятия 31.05.2013

4. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

100% акций принадлежат Доржиеву Геннадию Юрьевичу

5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

отсутствует

6. Участники строительства

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы
(подрядчики)

Генеральный подрядчик ООО «ФОРССТРОЙ»

Договор генерального подряда 1 от 03.06.2013г.

Свидетельство о государственной регистрации: серия 03 № 001549768 от 23.01.12 МРИ ФНС
№2 по РБ, ОГРН 1120327000738

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 03 № 001549769 от 23.01.12
Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы №2 по Республике Бурятия, ИНН
0323360258, КПП 032301001

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номер: СРОСР-С-6250.1-04092012, выдано Некоммерческим партнерством организацией строительной отрасли «Строительный ресурс» «04» сентября 2012 года. Начало действия свидетельства с «04» сентября 2012 года. Свидетельство действительно без ограничения срока.

7. Финансовые показатели по состоянию на 01.01.14г.:

Дебиторская задолженность – 10238 тыс. рублей

финансовый результат текущего года – прибыль 5608 тыс. рублей

кредиторская задолженность – 1661 тыс. рублей

8. Сведения о лицензии:

Свидетельство о допуске к видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, рег. номер: 0494-2013-032614530-С-13 выдано Саморегулируемой Организацией Некоммерческого Партнерства «Ассоциация инжиниринговых компаний». Начало действия свидетельства с «28» июня 2013 года. Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Раздел II: Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства: Проект застройки 140 А квартала в Юго-восточной части Октябрьского района г.Улан-Удэ. 2 этап строительства

Строительством предусмотрено возведение многоквартирного жилого комплекса.

2. Этапы строительства: 2 этапом строительства предусмотрено возведение 3-х жилых домов

Дом № 6 – начало строительства 15.04.14г. – окончание строительства 29.12.14г.

Дом № 7 – начало строительства 15.04.14г. – окончание строительства 29.12.14г.

Дом № 8 – начало строительства 15.04.14г. – окончание строительства 29.12.14г.

3. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение № RU04302000-23 от 27.02.2014г.

4. Права застройщика на земельный участок:

4.1. Право аренды на земельный участок подтверждается договором о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 24.06.2013г. зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Бурятия 27.07.2013г. № 03-03-01/290/2013-341.

4.2. Площадь земельного участка – 23 283 кв.м.

4.3. Кадастровый номер земельного участка – 03:24:032002:30

4.4. Элементы благоустройства включают в себя малые архитектурные формы, в т.ч. детская площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей, проезды запроектированы асфальтобетонными.

5. Местоположение и описание строящегося комплекса:

Многokвартирные жилые дома запроектированы в застройке 140 «А» квартала располагающейся в северо-западной части Юго-Восточного планировочного района на расстоянии 100 метров от автодороги ведущей в пос. Энергетик (142-й квартал). 2. этап строительства состоит из 3 (трех) трехэтажных жилых домов. Естественное освещение предусмотрено во всех жилых комнатах, кухнях и лестничных клетках. Все квартиры имеют балконы.

Дом № 6: прямоугольной формы в плане размером по осям 12,6*39,6 м, в 3 этажа.

Дом № 7: прямоугольной формы в плане размером по осям 12,6*22,0 м, в 3 этажа.

Дом № 8: прямоугольной формы в плане размером по осям 12,6*39,6 м, в 3 этажа.

Технико-экономические показатели комплекса:

Площадь застройки – 1275,12 м²

Строительный объем – 12788,0 м³

Общая площадь квартир – 3118,25 м²

Количество квартир в зданиях – 57 шт.

Общая площадь земельного участка в отводных границах – 23 283 кв.м.

6. Количество в составе строящегося комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

6.1. В жилой застройке предусмотрено:

Количество квартир – 57 шт., в том числе:

однокомнатных – 18 шт.,

двухкомнатных – 27 шт.,

трехкомнатных – 6 шт.

четырекомнатных – 6 шт.

В том числе: дом №6

Количество квартир – 21 шт., в том числе:

однокомнатных – 6 шт.,

двухкомнатных – 9 шт.,

трехкомнатных – 3 шт.,

четырекомнатных – 3 шт.

В том числе: дом № 7

Количество квартир – 15 шт., в том числе:

однокомнатных – 6 шт.,

двухкомнатных – 9 шт.,

В том числе: дом № 8

Количество квартир – 21 шт., в том числе:

однокомнатных – 6 шт.,

двухкомнатных – 9 шт.,

трехкомнатных – 3 шт.,

четырекомнатных – 3 шт.

7. Состав общего имущества в комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, помещения в технических подвалах, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие (фундамент, несущие стены, перекрытия) и ненесущие конструкции дома (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами благоустройства. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом,

определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся доме, не входящих в состав общего имущества:

Нет

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

декабрь 2014 года.

10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

Имеется страховой полис страхования гражданской ответственности ОАО «ВСК» № 13840D4000030

11. Планируемая стоимость строительства комплекса:

118,5 миллионов рублей.

12. ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

Проектной документацией на строительство жилого дома предусмотрена **основная конструктивная схема здания** – с продольными и поперечными несущими стенами из монолитного бетона. Класс здания – 2.

Фундамент – стены монолитные железобетонные, утепленные пенополистиролом.

Стены наружные – выше отметки 0.00 многослойные: внутренняя монолитная железобетонная толщиной 160 мм с утеплением пенополистирольными плитами ГОСТ-15588 с наружным слоем облицовочным кирпичом толщиной 120 мм.

Перекрытие здания – монолитные железобетонные толщиной 160 мм.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 160 мм., армокирпичные, толщиной 250 мм

Перегородки – в санузлах монолитные и армокирпичные, усиленные арматурными сетками.

Внутриквартирные – монолитные и гипсокартонные.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Кровля – стропильная, вентилируемая.

Окна – из пятикамерного ПВХ профиля, с двухкамерным остеклением, с подоконниками и водоотливами.

Двери входные квартирные и наружные подъездные – металлические стандартные.

Полы – в местах общего пользования и на лестничных площадках керамическая плитка.

Электроразводка и осветительная сеть – магистральная разводка с установкой индивидуальных приборов учета, от магистральных сетей групповая кабельная сеть внутри жилых помещений.

Отопление – от магистральных сетей, по стоякам, с биметаллическими отопительными приборами.

Система горячего и холодного водоснабжения, канализации – от магистральных сетей, без внутриквартирной разводки и установки санфаянса, с установкой индивидуальных водосчетчиков.

Системы пожарной сигнализации – предусмотрена выдача датчиков извещения.

Проектом не предусмотрено:

- чистовая отделка квартиры, а именно: штукатурка стен и потолков, подготовка железобетонных изделий под окраску и оклейку обоями, оклейка стен и потолков, стяжка и устройство полов, установка внутренних дверей, устройство откосов.

- установка инженерного оборудования в квартире, а именно: смесителей, раковин, ванны, унитаза, в том числе разводка трубопроводов холодного и горячего водоснабжения и канализации, пожарной сигнализации, розеток, выключателей, патронов, электроплит.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства домов № 6, 7, 8 за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Нет

**Генеральный директор
ООО «СмитИнвест»**

Доржиев Г.Ю.

«04» марта 2014 года