

Общество с ограниченной ответственностью «СмитИнвест»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству объекта «Многоквартирный жилой дом № 11 в 140 А квартале».

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:

Наименование объекта	Местонахождение объекта	Сроки ввода в эксплуатацию согласно проектной декларации и фактически
1. Многоквартирные жилые дома в 140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 1.1 этап строительства.	140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – декабрь 2013. Фактически – 20.12.2013г.

2. Многоквартирные жилые дома в 140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 1.2 этап строительства.	140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – июнь 2014. Фактически – 30.06.2014г.
3. Многоквартирные жилые дома в 140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ. 2 этап строительства.	140 а квартале Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – 1 квартал 2015г. Фактически – 27.02.2015г.
4. Многоквартирные жилые дома в 128 микрорайоне Октябрьского района г. Улан-Удэ. 2 очередь. 1 этап строительства – блок В.	128 микрорайон Октябрьского района г. Улан-Удэ	Согласно проектной декларации – 4 квартал 2014г. Фактически – 02.03.2015г.

6. Участники строительства

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

Генеральный подрядчик ООО «СмитИнвест»

7. Финансовые показатели по состоянию на дату опубликования проектной декларации:

Дебиторская задолженность - 20 779 тыс. рублей

финансовый результат текущего года – 3 299 тыс. рублей

кредиторская задолженность – 9 493 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

2.1. Цель проекта строительства: «Многоквартирный жилой дом № 11 в 140 А квартале».

2.2. Проект разработан: ООО «Архитектурная студия».

2.3. Этапы строительства:

3.1 этап строительства – две секции, имеющих пять жилых этажей и один цокольный этаж, в котором располагаются встроенные нежилые помещения (в осях А-Б; 5-7) а также подвальные помещения для размещения инженерного оборудования (в осях Б-В; 5-7), количество квартир 35 шт., общая площадь квартир – 1730,0 м², общая площадь нежилых помещений – 213,0 м²;

3.2 этап строительства - три секции, имеющих пять жилых этажей и один цокольный этаж, в котором располагаются встроенные нежилые помещения (в осях А-Б; 1-4) а также подвальные помещения для размещения инженерного оборудования (в осях Б-В; 1-4), количество квартир 50 шт., общая площадь квартир – 2613,8 м², общая площадь нежилых помещений – 319,5 м²;

2.4. Сроки строительства: начало - 30 апреля 2015г.

окончание 3.1. этап – III квартал 2015г.

3.2. этап – IV квартал 2015г.

2.5. Результаты экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 03-1-4-0131-14 от 10 ноября 2014г. выдано Управлением государственной экспертизы Республики Бурятия. Заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29 апреля 2015г. № 256 выдано Управлением Росприроднадзора по Республике Бурятия.

2.6. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU04302000-19 от 29.04.2015г. выдано Комитетом по строительству Администрации г.Улан-Удэ.

2.7. Информация о правах застройщика на земельный участок: 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.

2.8. Информация о местоположении и площади земельного участка: Республика Бурятия, г.Улан-Удэ, Октябрьский район, 140 А квартал. Кадастровый номер земельного участка 03:24:032002:30. Площадь земельного участка 23 283 кв.м.

2.9. Информация об элементах благоустройства: Элементы благоустройства включают в себя малые архитектурные формы, в т.ч. детская площадка, площадка для отдыха взрослых, площадка для хозяйственных целей, проезды запроектированы асфальтобетонными.

2.10. Описание строящегося объекта: Проектируемый многоквартирный жилой дом располагается в Октябрьском районе г.Улан-Удэ 140 А квартал. Многоквартирный жилой дом состоит из 5-ти блок-секций (этап 3.1 – 2 секции, этап 3.2 – 3 секции), имеющих пять жилых этажей и один цокольный этаж, в котором располагаются встроенные нежилые помещения (в осях А-Б; 1-7) а также подвальные помещения для размещения инженерного оборудования (в осях Б-В; 1-7). Габариты жилого дома приняты исходя из градостроительных условий застраиваемой площадки, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства.

В отделке фасадов применяются: кирпич облицовочный, окраска по штукатурке (цокольный этаж).

Предусмотрена внутренняя отделка помещений общего пользования – лестничных клеток, коридоров, тамбуров и технических помещениях – в соответствии с назначением. Внутренняя отделка квартир и нежилых помещений не предусмотрена, в объеме строительства предусмотрена штукатурка кирпичных стен.

2.11. Основные технико-экономические показатели объекта: Строительный объем – 21005,0 куб.м., площадь застройки – 1258,9 кв.м., общая площадь помещений здания – 5796,4 кв.м., общая площадь квартир – 4343,8 кв.м., площадь встроенных нежилых помещений – 532,5 кв.м.

2.11.1. Планируемая стоимость строительства – 189 305, 993 тыс.руб.

2.11.2. Количество самостоятельных частей: Количество квартир – 85, количество нежилых помещений – 5.

2.11.3. Технические характеристики самостоятельных частей:

Основная конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая с несущими стенами из монолитного железобетона.

Фундамент – ленточный монолитный. железобетонный.

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

Перекрытие здания – монолитные, железобетонные.

Перегородки:

- межквартирные – монолитные железобетонные, армокирпичные;
- межкомнатные (санузлов) – армокирпичные;
- межкомнатные – монолитные железобетонные, гипсокартонные.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Кровля – металлочерепица,

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, с установкой индивидуальных узлов учета

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

Строительство жилого дома осуществляется без чистовой отделки и установки инженерного оборудования.

Проектной документацией на строительство вышеуказанного жилого дома **предусмотрены:**

- установка оконных блоков из ПВХ, установка подоконников, входной двери в помещение, электросчетчика, счетчика учета тепла, радиаторов отопления;
- установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды, выдача пожарных извещателей, шлангов пожаротушения;
- монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения и канализации, разводка электропроводки.

не предусмотрены:

- чистовая отделка квартиры, а именно: подготовка железобетонных изделий под окраску и оклейку обоями, оклейка стен и потолков, стяжка и устройство полов, установка внутренних дверей, устройство внутренних откосов.
- установка инженерного оборудования в квартире, а именно: смесителей, раковин, ванны, унитаза, в т.ч. трубопроводов холодного, горячего водоснабжения и канализации, пожарной сигнализации; розеток, выключателей, патронов, электроплит.

2.12. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 3.1. этап - III квартал 2015г, 3.2. этап – IV квартал 2015г.

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

2.13. Меры по добровольному страхованию от финансовых рисков: землетрясение, наводнение и иные природные катаклизмы, а также изменения в законодательстве РФ и

финансовые кризисы в государстве, являющиеся непреодолимой силой, которые невозможно предусмотреть или предотвратить (либо возможно предусмотреть, но невозможно предотвратить) при современном уровне человеческого знания и технических возможностей организацией не применяются.

2.14. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы: ООО «СмитИнвест» выполняет строительные-монтажные работы собственными силами и с привлечением субподрядных организаций.

2.15. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Статьи 15.1 «Обеспечение исполнения обязательств по договору поручительством», 15.2 «Страхование гражданской ответственности застройщика» Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика с ООО «Страховая Инвестиционная Компания».

2.16. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

2.17. Участникам долевого строительства представляются для ознакомления: разрешение на строительство, заключение государственной экспертизы, проектная документация, документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок.

2.18. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: в цокольном этаже предусмотрены офисные помещения.

2.19. Состав общего имущества находящегося в общей долевой собственности: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические

подвалы); крыши, ограждающие несущие конструкции (фундамент, несущие стены, плиты перекрытий, несущие колонны) и ненесущие конструкции (окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты) данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**Генеральный директор
ООО «СмитИнвест»**

Доржиев Г.Ю.

«29» апреля 2015 года