

ООО «Квадрожилстрой»



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства

многоквартирного жилого дома поз. 52 (блок А)
в 14 микрорайоне НЮР г. Чебоксары

1. Информация о застройщике

1.1 Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Квадрожилстрой». Сокращенное фирменное наименование: ООО «Квадрожилстрой».

Юридический адрес: Чувашская Республика, город Чебоксары.

Почтовый адрес: 428000, Российская Федерация, Чувашская Республика, г. Чебоксары, проезд Лапсарский, д. 63а.

Режим работы: понедельник – пятница с 7 часов до 16 часов.

Телефон/факс: (8352) 50-68-76. Телефон: **38-76-00**.

1.2. Документы о государственной регистрации:

Зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары 25.05.2012 г. за основным государственным регистрационным номером 1122130006547. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 21 № 002296164 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары 25.05.2012 г.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 21 № 002296286 выдано 25 мая 2012 года Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары. Присвоены ИНН 2130103956, КПП 213001001.

1.3. Участники Общества, которые обладают пятью и более процентами голосов в Общем собрании участников.

Захаров Михаил Иванович – 100 %.

1.4 Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет:

№ п/п	Наименование объекта	Площадь объекта	Срок ввода в эксплуатацию (по проекту/ фактический)	Застройщик
2013 – 2014 годы				
1	Строительство 9-этажного 108-квартирного жилого дома по пр. Тракторостроителей г. Чебоксары, дом № 78 (поз. 31 (блок В) в 14 микрорайоне НЮР г. Чебоксары)	7021,00 кв.м.	Июнь 2015 г. Январь 2015 г.	ООО «Квадрожилстрой»
2	Строительство жилого дома по ул. Асламаса, дом № 28 (многоквартирный жилой дома со встроенными помещениями позиция 21 (блок А) в 14 микрорайоне НЮР г. Чебоксары)	2833,00 кв.м.	Сентябрь 2016 г. Октябрь 2016 г.	ООО «Квадрожилстрой»

1.5. Сведения о членстве в саморегулируемой организации и о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Член саморегулируемой организации – Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение строителей (СРО)». Регистрационный номер НП «Межрегиональное объединение строителей (СРО)» в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-057-30102009.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-2130103956-003283-1 от 29.06.2012 года. Начало действия свидетельства – 29.06.2012 г.

1.6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности

Величина собственных денежных средств по данным бухгалтерского баланса на 30 сентября 2016 года составляет 40 тыс. рублей. Кредиторская задолженность – 87720 тыс. рублей. Дебиторская задолженность – 3904 тыс. рублей. Чистая прибыль (убыток) за январь-сентябрь 2016 года составила (5628 тыс. рублей).

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта. Этапы и сроки строительства. Экспертиза проектной документации
Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома поз. 52 (блок А) в 14 микрорайоне НЮР г. Чебоксары.

Строительство ведется в один этап, в следующие сроки: 24 месяца.

Планируемый срок сдачи объекта: IV квартал 2018 г.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий прошли негосударственную экспертизу. Положительное заключение негосударственной экспертизы N77-2-1-3-0148-16 утверждено 31.08.2016 г., ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА», г. Москва, свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610396 и результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610572.

2.2. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № 21-01-162-2016 выдано администрацией города Чебоксары 01 ноября 2016 года. Срок действия – до 01 октября 2017 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок, его границы и площадь

Земельный участок на котором осуществляется строительство, принадлежит ООО «Квадрожилстрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 05.05.2016 г., Договора купли-продажи земельного участка от 05.05.2016 г.

Право собственности на земельный участок зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «30» июня 2016 года сделана запись регистрации № 21-21/001-21/001/003/2016-9582/1. Свидетельство о государственной регистрации права серии АА 21 № 302900 от 30.06.2016 г. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), общей площадью 3153 (Три тысячи сто пятьдесят три) квадратных метра, адрес (местонахождение): Российская Федерация, Чувашская Республика - Чувашия, г. Чебоксары, проспект Тракторостроителей, кадастровый номер земельного участка 21:01:030312:5430.

2.4. Месторасположение объекта строительства и его описание

Участок, отведенный под строительство многоквартирного жилого дома поз. 52 (блок А), расположен в Новоюжном районе вдоль улицы Асламаса г. Чебоксары в застраиваемом 14 микрорайоне.

Территория, на которой предусматривается жилой дом, свободна от построек и зеленых насаждений. С севера от участка в 60 м. проекает р. Мал. Кувшинка, с юга – ул. Асламаса и гипермаркет «Лента», с запада – пр. Тракторостроителей, с востока – строящийся 14 мкр.

Непосредственно блок А находится в центральной части участка, с востока к нему примыкает блок Б.

Рельеф местности спокойный, естественный.

Подъезд к жилому дому запроектирован по ул. Асламаса по проездам микрорайона. Входы в жилые подъезды предусмотрены со стороны дворов. Проезды, стоянки для автомашин предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары и площадки отдыха – с асфальтобетонным покрытием, покрытием из тротуарных плит.

Проект благоустройства представляет собой обустройство зоны застройки, игровой зоны, зоны отдыха, спортивно-игровой и хозяйственной зоны, выбор малых архитектурных форм спортивного оборудования, а также озеленение территории.

Проектная документация разработана ООО «Классика-АРТ» (Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации № П-108-2129056518-153 от 26.04.2012 г., выдано НП «Союз проектировщиков Поволжья», рег. № СРО-П-108-28122009), главный инженер проекта – Лощина Ю.А., на основании и с учетом:

- задания на проектирование, утвержденного директором ООО «Квадрожилстрой»;
- градостроительного плана земельного участка № RU 21304000-0000000000000440 от 06.07.2016 г., утвержденного постановлением администрации города Чебоксары № 1945 от 12.07.2016 г.
- проекта границ земельного участка;
- Правил землепользования и застройки в городе Чебоксары, утвержденные решением Чебоксарского городского Собрания депутатов от 03.03.2016 № 187;
- постановления администрации города Чебоксары от 18.11.2015 г. № 3477 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории XIV микрорайона Новоюжного района города Чебоксары»;
- свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок серии АА 21 № 302900 от 30.06.2016 г.;
- договоров купли-продажи земельного участка от 05.05.2016 г.;
- кадастрового плана земельного участка;
- положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий N77-2-1-3-0148-16, утвержденного 31.08.2016 г., ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА», г. Москва;
- инженерных изысканий;
- технических условий (ТУ) на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения, выданных ОАО «Водоканал», от 05.07.2016 г. № 1932/19;
- ТУ для присоединения к электрическим сетям, выданных ООО «Устра», № 06/16/ТУ от 04.07.2016 г.;
- ТУ на наружное освещение, выданных АО «Горсвет», № 99/16-К от 15.07.2016 г.;
- ТУ на отвод поверхностных стоков с территории, выданных МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства»;
- ТУ на присоединение к газораспределительным сетям, выданных АО «Газпром газораспределение Чебоксары» 29.07.2016 № 15-220;
- ТУ на телефонизацию, подключение к сетям Интернет, кабельного телевидения и проводного вещания, выданных филиалом в Чувашской Республике ПАО «Ростелеком», № 143/16.

Проектируемый жилой дом – прямоугольной формы, размерами по осям 14,40 м. X 38,31 м. Здание – 9-этажное, 2-подъездное, 81-квартирное, с плоской кровлей, теплым чердаком, подвалом. Высота жилых этажей (от пола до пола) 2,8 м.

2.5. Техничко-экономические показатели

	Наименование	Кол-во
1	Количество квартир	81
	В т.ч.: однокомнатных	45
	двухкомнатных	36
2	Площадь застройки, м ²	713,00
3	Площадь твердых покрытий, м ²	1227,00
4	Площадь озеленения, м ²	1195,00

5	Этажность	9
6	Количество этажей	10
7	Строительный объем здания, м ³	19371,10
8	Общая площадь жилого дома, м ²	5278,00
9	Общая площадь квартир, м ²	3644,10
10	Общая площадь квартир с коэф., м ²	3820,00
11	Жилая площадь квартир, м ²	1856,70
12	Строительный объем ниже 0,000, м ³	1845,90

Квартирный состав жилого дома

Наим. квартиры	Площадь квартиры, м ²	Площадь лоджии	Общая площадь квартиры с учетом лоджии с коэф. 0,5	Количество квартир, шт.
1А	36,70	3,20	38,30	9
1Б	33,40	2,70	34,80	9
1В	36,40	2,70	37,80	9
1Г	36,70	3,20	38,30	18
2А	48,50	5,20	51,10	9
2Б	59,20	6,10	62,30	9
2В	58,10	6,10	61,20	9
2Г	59,20	6,40	62,40	9
Всего	3644,10		3820,00	81

Конструктивная схема здания – бескаркасная с кирпичными поперечными и продольными несущими стенами.

Фундамент: свайный с монолитными ростверками. Стены подземной части – из фундаментных бетонных блоков.

Наружные стены из керамического пустотелого поризованного кирпича с лицевым слоем из облицовочного кирпича. Общая толщина стены – 640 мм.

Внутренние стены выполняются из обыкновенного глиняного полнотелого кирпича.

Межквартирные перегородки из керамзитобетонных блоков толщиной 190 мм.

Перегородки – из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм и пустотелого кирпича толщиной 120 мм.

Перекрытия – сборные многопустотные железобетонные панели.

Покрытие – раздельное с теплым чердаком и организованным внутренним водостоком.

Кровля – рулонная с утеплителем и керамическим гравием.

Окна и балконные двери – пластиковые.

Двери – деревянные и металлические индивидуального изготовления.

Полы – бетонные, цементно-песчаная стяжка, керамические.

Внутренняя отделка квартир: черновая отделка, включает: штукатурку кирпичных стен и кирпичных перегородок с выполненной электропроводкой, цементно-песчаную стяжку полов, установку входной строительной двери, блоков оконных и балконной двери пластиковых, смонтированную система отопления, подводку стояков газопровода, канализации, водопровода, установку счетчиков газа, воды, электроэнергии (**без** отделочных работ, установки сан. фаянса, межкомнатных дверей).

Инженерные сети и оборудование

Водоснабжение принято от существующего водопровода.

Канализационная сеть запроектирована из полипропиленовых труб.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от дома в проектируемую внутриплощадочную сеть.

Горячее водоснабжение предусмотрено от индивидуальных газовых котлов.

Теплоснабжение – индивидуальное, от настенных двухконтурных котлов с закрытой камерой сгорания. В качестве нагревательных приборов используются радиаторы алюминиевые. Прокладка трубопроводов к ним – скрытая в конструкции пола.

В здании запроектирована естественная вентиляция через вентиляционные шахты.

Газоснабжение запроектировано от существующих сетей микрорайона.

Электроснабжение предусмотрено от существующих сетей.

2.6. Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме

Не имеются

2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме

В состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства входят: земля под строением, лестничные клетки, помещения технического назначения в подвале (в т.ч.: электрощитовая, водмерный узел, помещение уборочного инвентаря), теплый чердак, мусоропровод, мусорокамеры; лифты и лифтовые шахты, системы водоснабжения, газоснабжения, электроосвещения, электрооборудования, телевидения, связи.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2018 г. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – администрация города Чебоксары.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

- форс-мажорные обстоятельства;

- резкое увеличение себестоимости строительства жилого дома, связанное со скачком цен на энергоносители и основные строительные материалы.

Меры по добровольному страхованию рисков не принимаются.

2.10. Планируемая стоимость строительства согласно проектно-сметной документации составляет **150 856 тыс. руб.**

2.11. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы

Генеральный подрядчик – ООО «Квадрожилстрой».

Подрядчики: ООО «Фундамент» – забивка свай.

ИП Тимофеев В.Г. – электромонтажные работы.

ООО «Дорисс УМ-2» – услуги строительной техники.

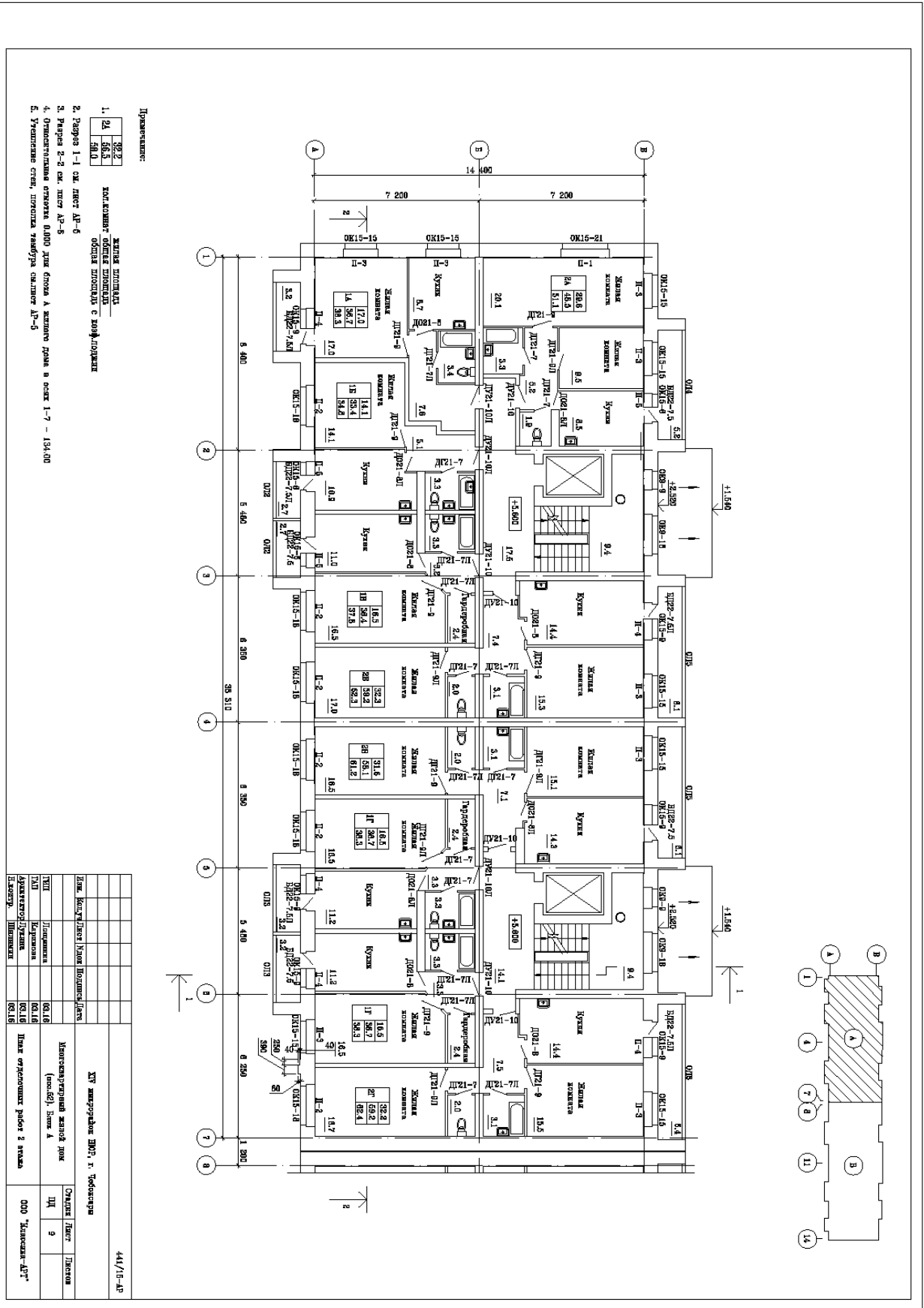
ООО «СпецЭкспрессМонтаж» - монтаж систем газоснабжения (внешней и внутренней).

2.12. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договорам участия в долевом строительстве

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, а также страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона.

2.13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: возможно заключение кредитных договоров с кредитными учреждениями под залог имущественных прав на квартиры, не принадлежащие участникам долевого строительства.

Планы этажей. Планировка квартир План типового этажа



Примечание:

1. 24, 56,5, 58,0 Жилая площадь, общая площадь, общая площадь с коф.подъездом
2. Разрыв 1-1 см. лист А-7-6
3. Разрыв 2-2 см. лист А-7-5
4. Ориентировочная стоимость 0,000 для блока А жилого дома в окрест. 1-7 - 134,00
5. Уменьшение стен, потолка, заборки, санузлов А-7-5

441/15-4Р			
Инв. №			
Жил. комплекс			
Жилая площадь			
Общая площадь			
Общая площадь с коф.подъездом			
Эксп. №			
Инженер			
Проверен			
Должность			
Подпись			
Дата			
Масштаб			
Итого квадратных метров 2 этажа			
000 "Инвестим-Арт"			

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «Квадрожилстрой»

_____ М.И. Захаров

«11» ноября 2016 года

ИЗМЕНЕНИЕ № 1
в проектную декларацию строительства
многоквартирного жилого дома поз. 52 (блок А)
в 14 микрорайоне НЮР г. Чебоксары

Пункт 2.12. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по договорам участия в долевом строительстве Декларации изложить в следующей редакции:

«Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, а также страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона.

Страховая организация, осуществляющая страхование ответственности, – Общество с ограниченной ответственностью «РЕСПЕКТ» (ООО «РЕСПЕКТ»), ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, лицензия на осуществление страхования СИ № 3492 от 19 января 2016 г., выдана Центральным Банком Российской Федерации, регистрационный номер записи в едином государственном реестре субъектов страхового дела – 3492. Со страховой организацией заключен Генеральный договор № ГОЗ-108-2312/16 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 10.11.2016 г. В отношении каждого объекта долевого строительства заключается отдельный договор страхования (страховой полис), выгодоприобретаем по которому выступает Участник долевого строительства.

Правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве размещены в сети «Интернет» на сайте страховщика <http://www.respect-polis.ru>.