

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА: 75 КВАРТИРНОГО, ПЯТИЭТАЖНОГО, ТРЕХСЕКЦИОННОГО,
ЖИЛОГО ДОМА №10 (СТР.) В МР-4 ВОСТОЧНОГО ЖИЛОГО РАЙОНА
г.САЛАВАТА РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
ПО СОСТОЯНИЮ НА 11 ЯНВАРЯ 2016 ГОДА

РАЗДЕЛ I ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-производственная фирма Ремстрой» (ООО «СПФ Ремстрой»)
1.2	Местонахождение застройщика	453360, Республика Башкортостан, Куюргазинский район, с. Ермолаево, ул. Чкалова, д. 70В. Тел: (34757) 69-102, 89174067526, 89174074790, spf-remstroy.ru
1.3	Режим работы	Рабочие дни: пн-пт с 9.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00 выходные дни: суббота, воскресенье
1.4	Информация о государственной регистрации застройщика	ООО «СПФ Ремстрой» зарегистрировано 23.11.2005 года в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы (ИФНС) №17 по Республике Башкортостан (свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 02 № 004852860), ИНН 0233005330, КПП 023301001, ОГРН 1050201658077
1.5	Информация об учредителях (участниках) застройщика	Учредителем (участником) ООО «СПФ Ремстрой» является гражданин РФ - Софоян Ваган Степанович, размер доли в уставном капитале - 100%
1.6	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов, и иных объектах в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествовавших опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих трех лет ООО «СПФ Ремстрой» осуществляло строительство следующих объектов капитального строительства: <ul style="list-style-type: none">• Строительство многоквартирного жилого дома в с. Федоровка, Федоровского р-на РБ - планируемое введение в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - 3 квартал 2012 год, фактически введен в эксплуатацию в - 3 квартал 2012г.• Строительство многоквартирного дома в г.Салават, ул.Речная, д.5, планируемое введение в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 3 квартал 2014 год, фактически введен в эксплуатацию в июнь 2014г.• Строительство многоквартирного дома в г.Салават, ул.Пугачева, д.3 планируемое введение в

		<p>эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – декабрь 2014 год, фактически введен в эксплуатацию в июль 2014г.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Строительство многоквартирного дома в г.Салават, ул.Речная, д.3 планируемое введение в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – май 2016 год, фактически введен в эксплуатацию в ноябрь 2015г. • Строительство многоквартирного дома в г.Салават, ул.Речная, д.14 планируемое введение в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – ноябрь 2015 год, фактически введен в эксплуатацию: июль 2015г.
1.7	Вид лицензируемой деятельности застройщика	<p>ООО «СПФ Ремстрой» осуществляет выполнение функций застройщика на основании Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0198.06-2009-0233005330-С-025, выданного на основании Решения Совета НП СРОР «Союз строителей РБ» протокол №3 от 20.03.2014г. Свидетельство выдано 20.03.2014г., без ограничения срока и территории его действия. ООО «СПФ Ремстрой» является членом НП «Саморегулируемая организация Работодателей «Союз строителей РБ».</p> <p>Регистрационный № СРО - СРО-С-025-10082009.</p> <p>Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, указаны в приложении к свидетельству.</p>
1.8.	Информация о Финансовых результатах текущего года	<p>ООО «СПФ Ремстрой» по состоянию на 11.01.2016 г. имеет следующую структуру баланса:</p> <ul style="list-style-type: none"> - финансовый результат: доход за 2015 год составил 65178 тыс. руб., - кредиторская задолженность 44672 тыс. руб., - дебиторская задолженность 25680 тыс. руб.

РАЗДЕЛ II

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1	Цель проекта строительства	<p>Возведение объекта капитального строительства - 75 квартирного, пятиэтажного, трехсекционного, жилого дома №10 (стр.) в МР-4 Восточного жилого района г.Салавата Республики Башкортостан.</p> <p><u>Начало строительства – декабрь 2015г.</u></p> <p><u>Планируемый срок окончания строительства – июнь 2017 года</u></p>
-----	-----------------------------------	--

2.2	Информация об экспертизе проектной документации	По разработанной проектной документации и результатам инженерных изысканий выдано положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0010-15 от 07.12.2015г. , выдано ООО «Негосударственная экспертиза» (свидетельство об аккредитации №РА.RU.610749, №РА.RU.610800)
2.3	Разрешение на строительство	Разрешение № 02-59-153-2015 на строительство 75 квартирного, пятиэтажного, трехсекционного, жилого дома №10 (стр.) в МР-4 Восточного жилого района г.Салавата Республики Башкортостан, выдано 16.12.2015г. Администрацией Городского округа г.Салават РБ
2.4	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок для строительства жилого дома используется ООО «СПФ Ремстрой» на основании Договора аренды земельного участка № 69-15-57 зем от 29.06.2015г., зарегистрированного в УФРС ГРКК по РБ, № регистрации 02-04/115-04/215/007/2015-1572/1 от 21.08.2015г. Срок действия договора аренды земельного участка до 28.06.2025г. Собственник земельного участка – Городской округ г.Салават РБ в лице КУС Минземимущества РБ. Границы земельного участка определены Кадастровым паспортом земельного участка №02/15/1-85685 от 05.02.2015г. Кадастровый номер земельного участка 02:59:070316:1144. Площадь земельного участка 4795 кв.м.
2.5	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство территории предусматривает асфальтирование проездов и тротуаров, устройство площадок для отдыха взрослых и детей, для хозяйственно-бытовых нужд, стоянки автомобилей. Озеленение территории включает посадку деревьев и кустарников, высев газонов.
2.6	Местоположение строящегося многоквартирного дома, его описание в соответствии с проектной документацией	Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в МР-4 Восточного жилого района г.Салават РБ и ограничен: с севера - ул.Калинина, с запада – ул.Бекетова, с востока – ул.Лесопарковая, с юга – бульвар С. Юлаева. Описание строящегося объекта в соответствии с проектной документацией: Проектной документацией предусматривается строительство 75-квартирного, трехсекционного, пятиэтажного, кирпичного дома. Крыша жилого дома двухскатная из профилированного листа. Наружные стены – кирпичные, утепленные ПСБС-35 с наружной отделкой минеральной декоративной известково-цементной штукатуркой с выцарапанной структурой. Цоколь облицован натуральным, пиленным камнем. Проектом предусмотрены: установка окон ПВХ (металлопластиковые) белого цвета, установка подоконников, лоджии остекленные из ПВХ с одинарным остеклением, двери входные в подъезд и в квартиры - металлические, комнаты отдельные, санузлы отдельные и объединенные, стены оштукатуренные, полы – цементно-песчаная стяжка. Разводка сетей электро-тепло-водоснабжения и водоотведения с установкой приборов учета (газ, электричество, вода), установка радиаторов отопления. Отопление, ГВС, ХВС – централизованное, водопровод и канализация - централизованное без установки сантехнического оборудования, централизованное электроснабжение. Предусмотрена установка домофонной связи, телефонизация, телевидение. Предусмотрено благоустройство и озеленение внутридомовой территории.

2.7

Количество и состав квартир в многоквартирном доме:

Планировка дома включает : всего квартир с черновой отделкой - 75 шт. из них

1-комнатные – от 31,10 до 40,17 кв.м. – 45 шт.

2-комнатные - от 53,37 до 68,74 кв.м., - 15 шт.

3-комнатные – от 74,54 до 85,27 кв.м. – 15 шт.

Технико-экономические показатели квартир

<u>Вид показателя</u>	<u>Общая площадь (м²)</u>	<u>Жилая площадь (м²)</u>	<u>Количество</u>
Технико-экономические показатели 1-5 этажей			
1-комнатные	31,10	14,35	5
1-комнатные	31,14	14,54	5
1-комнатные	34,90	16,43	5
1-комнатные	34,96	16,43	5
1-комнатные	36,93	16,44	5
1-комнатные	37,95	17,12	5
1-комнатные	38,91	16,44	5
1-комнатные	39,48	18,10	5
1-комнатные	40,17	19,13	5
2х-комнатные	53,37	24,36	5
2х-комнатные	61,22	33,15	5
2х-комнатные	68,74	30,92	5
3х-комнатные	74,54	45,81	5
3х-комнатные	76,40	40,88	5
3х-комнатные	85,27	48,8	5

общая площадь помещений 4235,55 кв.м,

общая площадь квартир 3725,4 кв.м.,

жилая площадь квартир 1864,5 кв.м.

2.8.

Состав общего имущества в многоквартирном доме

Собственникам жилых помещений, после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства в многоквартирном доме будут принадлежать, на праве общей долевой собственности, помещения, не являющиеся частью квартир и (не требующие оформления права), в том числе: лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердак, кровля, входы, внутренние и наружные инженерные коммуникации, благоустройство, озеленение, малые архитектурные формы.

	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме – <u>отсутствуют</u>
2.9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией ГО г.Салават РБ Предполагаемы срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - июнь 2017 года
2.10.	Планируемая стоимость многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства объекта составляет 127 000 тыс. руб.
2.11.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	В целях реализации проекта выделяются следующие риски: - следствие обстоятельств непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, иные стихийные бедствия) экстремальные метеоусловия, военные действия любого характера, террористические акты, блокады, запрещения, изменения законодательства и т.д.; - общеэкономические риски. Добровольное страхование указанных рисков ООО «СПФ Ремстрой» не осуществляется.
2.12.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Основные строительные-монтажные и иные работы осуществляют: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-производственная фирма «Ремстрой», ОАО «Газ-Сервис», ООО «ТЭМП», ООО «Регион Сервис» ООО «Пластком», ИП Савинков М.А.
2.13.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве будет обеспечиваться: <ul style="list-style-type: none"> • залогом земельного участка, на котором ведется строительство многоквартирного жилого дома, в порядке, <i>предусмотренном ст.13-15 ФЗ №214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»;</i> • страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве <i>в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона ФЗ №214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».</i> Страховая компания, осуществляющая страхование гражданской ответственности

		<p>застройщика ООО «СПФ Ремстрой» является ООО «Региональная страховая компания» (РИНКО) (ИНН 1832008660, 127018, г.Москва, ул.Складочная, д.1, корп.15), которая соответствует требованиям ЦБ РФ и имеет лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющая требованиям указанным в п.2.ст.15.2. <i>ФЗ №214 от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-1071/2016.</i></p>
2.14.	<p>Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и или иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора:</p>	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома – отсутствуют.</p>

Директор
ООО «СПФ Ремстрой» В.С.Софоян