

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"Строительно-монтажное управление-33"
ООО "СМУ-33"

Адрес: 600000, г. Владимир
Манежный тупик, 2 «В»
тел/факс 32-24-49, 32-27-91
Реквизиты: ИНН 3302021027
р/с 40702810001020003855
Рязанский филиал АБ "РОССИЯ" г. Рязань
к/с 30101810800000000738
БИК 041708738 КПП 332901001
ОГРН 1023303353589
E-mail kaismu33@mail.ru

«22» сентября 2016 г.
№ 858

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство объекта

"Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными
помещениями

Адрес объекта: Владимирская область,
МО город Владимир (городской округ) г. Владимир, восточная часть
кадастрового квартала 33:22:022046"

1. Информация о застройщике

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление-33»

Юридический адрес: 600000, г. Владимир, Манежный тупик, д. 2в.

Фактический адрес: 600000, г. Владимир, Манежный тупик, д. 2в.

Телефон: (4922) 32-24-49, факс 32-27-91, отдел маркетинга тел. (4922) 32-51-50, 46-11-60

E-mail: kaismu33@mail.ru

Режим работы: с 8-30 до 17-30, выходные дни – суббота, воскресенье

1.2 Сведения о регистрации: свидетельство о государственной регистрации юридического лица о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном 09 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1023303353589, реквизиты свидетельства серия 33 № 000246272, выдано межрайонной ИМНС РФ №10 по Владимирской области. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе 33 № 000210265 от 17 октября 2002г. выдано межрайонной ИМНС РФ №10 по Владимирской области ИНН 3302021027. Место регистрации г. Владимир.

1.3 Курцев Александр Иванович – 100% уставного капитала.

1.4 Производственная деятельность общества:

Объекты, сданные в эксплуатацию за последние три года:

- Многоэтажный жилой дом с пристроенным помещением мкр. Энергетик, ул. Энергетиков

Начало строительства 19 августа 2011г.

срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 02.01.2014г.

фактический срок ввода в эксплуатацию 25.09.2013г.

- Многоквартирный жилой дом № 22-а ул. Комиссарова, г. Владимир

Начало строительства 29.12.2011г.

срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 29.11.2014г.

фактический срок ввода в эксплуатацию 17.09.2014г.

- Многоквартирный жилой дом блокированного типа .Тип №1.Дом №1. мкр.Юрьевец,ул Православная,д.1
Начало строительства 23.10.2013г.
срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 14.05.2015г.
фактический срок ввода в эксплуатацию 29.10.2014г.
 - Многоквартирный жилой дом блокированного типа .Тип №3.Дом №6. мкр.Юрьевец,ул Православная,д.3
Начало строительства 23.10.2013г.
срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 14.05.2015г.
фактический срок ввода в эксплуатацию 26.11.2014г.
 - Многоквартирный жилой дом блокированного типа .Тип №2.Дом №2. мкр.Юрьевец,ул Православная,д.5
Начало строительства 23.10.2013г.
срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 31.12.2015г.
фактический срок ввода в эксплуатацию 30.11.2015г.
 - Многоквартирный жилой дом блокированного типа .Тип №1.Дом №3. мкр.Юрьевец,ул Православная,д.7
Начало строительства 23.04.2014г.
срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 01.12.2015г.
фактический срок ввода в эксплуатацию 18.12.2015г.
 - Многоквартирный жилой дом (с внутриплощадочными инженерными сетями)1 этап, д.25 ,ул.Диктора Левитана,г.Владимир
Начало строительства 03.04.2013
срок ввода в эксплуатацию по проектной документации до 18.03.2016
фактический срок ввода в эксплуатацию 30.11.2015
- 1.5 Свидетельство № – 0026.04-2010-3302021027-С-107 от 11 октября 2012 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
- 1.6 Финансовый результат за 3 квартал 2016 г. составил 566 тыс. руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016 г. составила 667420 тыс. руб.
Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2016г. составила 349369 тыс. руб.
- 1.7 Аудиторские проверки проводит фирма ООО «Гроссбух-аудит», являющееся членом СРО НП АПР ОРНЗ 10201003931

2. Информация о проекте строительства

- 2.1 Цель проекта строительства – улучшение жилищных условий в г. Владимире путем строительства многоквартирного жилого дома в г. Владимире.
Сроки выполнения основных работ (согласно разрешения на строительство) : декабрь 2016- III квартал 2019г.
Положительное заключение негосударственной экспертизы:- № 77-2-1-3-0174-16 на строительство объекта "Многоквартирный жилой дом с встроенно-пристроенными помещениями. Адрес объекта:Владимирская область,МО г. Владимир (городской округ) г.Владимир, восточная часть кадастрового квартала 33:22:022046" выдано ООО""Строительная Экспертиза"(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610019,№ РОСС RU.0001.610042)
- 2.2. Разрешение на строительство Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями № 33-RU33301000-337-2016 от 21.12.2016 г. выдано управлением капитального строительства администрации города Владимира .
- 2.3. Информация о земельном участке:
Земельный участок оформлен в собственность на основании договора купли – продажи недвижимого имущества , свидетельство о государственной регистрации права 33-33/001-33/001/071/2016-24/2 от 28.10.2016г. Площадь земельного участка 10 948,0 м², расположен Российская Федерация, Владимирская область, МО г. Владимир (городской округ), г.Владимир,восточная часть кадастрового квартала 33:22:022046 . Кадастровый номер – 33:22:022046:585

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием, автостоянки для временного хранения автомобилей на 107 м/мест из них 12 м/мест для автомобилей МГН, организацию элементов благоустройства в виде площадок, озеленение.

2.4 Месторасположение объекта – объект находится в Октябрьском районе, г. Владимир, восточная часть кадастрового квартала 33:22:022046

Структура дома:

Проектируемый жилой дом в плане представляет собой 10-этажное, многоквартирное 5-ти секционное кирпичное здание с встроенно-пристроенным 1-этажным предприятием розничной торговли с восточной стороны дома. Здание с техническим подпольем и верхним техническим этажом, с плоской кровлей, внутренним водостоком и крышной котельной. Крышная котельная запроектирована над техническим этажом.

Транспортное обслуживание дома предусматривается с внутриквартальных проездов и проектируемому дворовому проезду.

2.5 Жилой дом запроектирован на 254 квартиры: однокомнатных - 146 квартир, двухкомнатных - 99 квартир, трехкомнатных - 9 квартир.

Общая площадь квартир : 254 квартиры = 9500,0 м²

Общая площадь встроенно-пристроенного предприятия розничной торговли = 572,9 м²

Технические характеристики:

В проекте запроектированы :

Наружные и внутренние стены из силикатного утолщенного кирпича. Перегородки межкомнатные толщиной 88 мм из силикатного кирпича. Перекрытия, покрытия – сборные железобетонные плиты. Кровля – плоская с внутренним водостоком.

Входные двери в квартиры деревянные, окна и балконные двери – из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Внутренняя лицевая отделка квартир выполняется силами самих жильцов.

В многоквартирном доме на первом этаже запроектировано встроенно-пристроенное помещение для размещения предприятия розничной торговли с двумя торговыми залами для продовольственных и непродовольственных товаров общей площадью 572,9 м²

Вход в помещение и загрузка запроектированы изолированно от жилой части с юго-восточного угла здания. Внутренняя лицевая отделка помещений выполняется силами собственников помещений.

Система водоснабжения – от городских сетей. Система отопления и горячего водоснабжения – предусматривается от крышной газовой котельной, в качестве отопительных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы. Газификация осуществляется природным газом от существующего подземного газопровода.

2.6 Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома - встроенно-пристроенное предприятие розничной торговли

2.7 Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства – земельный участок, наружные сети в границах земельного участка: водопровода, канализации, газопровода, телефонизации, электроснабжения, радиофикации, крышная газовая котельная, места общего пользования в том числе : лифты, тамбуры, лестничные клетки, подвал, технический этаж.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2019 г. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию объекта производится управлением капитального строительства администрации г. Владимира.

2.9 Возможные финансовые и прочие риски: повышение цен на материалы, энергоносители, субподрядные работы. Мерами снижения финансовых рисков являются рациональный маркетинг, оптимизация затрат и как следствие – снижение себестоимости 1 кв.м; стратегическое планирование хозяйственной и финансово-инвестиционной

деятельности компании. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выхода новых нормативных актов принятых государственными органами, и наступления обстоятельств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).

2.9.1 Планируемая стоимость строительства жилого дома 380000,000 тыс. руб. без учета затрат на внеплощадочные сети.

2.10. Перечень основных подрядных организаций:

- ООО «Гарант» (общестроительные работы, сантехнические работы, электромонтажные работы)
- ООО «Монтажинком» (телефонизация, радиофикация)
- филиал Газпром газораспределение г.Владимир (сети газопровода газификации дома)
- ООО «Лифтовик» (устройство лифтов)
- ООО «Интел» (сети радиофикации, телефонизации)
- ООО «Терком» (монтаж газовой котельной)

2.11. Способ обеспечения обязательств застройщиком по договору - залог земельного участка. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика в соответствии со ст.15.2 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ.

Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" в соответствии с Лицензией СИ №0072 от 14 июля 2015 года.

2.12. Денежные средства привлекаются на основании договоров долевого участия, иные сделки отсутствуют.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. Федеральных законов от 18.07.2006 № 111-ФЗ, от 16.10.2006 № 160-ФЗ с изм. внесенными федеральным законом от 30.12.2012 № 294-ФЗ).

М.П.



М.А.Курцев