

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству многоквартирного трехэтажного жилого дома

по адресу: г. Георгиевск, ул. Ленина, 100

30.06.2016 год

г. Георгиевск

«1. Информация о застройщике

- **1. Фирменное наименование (наименование) застройщика** – полное – общество с ограниченной ответственностью «Винсадский», сокращенное ООО «Винсадский».
- **2. Место нахождения застройщика** –
Юридический адрес: 357502, Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Пастухова, д. 24Б
тел. (87961) 63-2-61, сайт: www.vinsadsky@yandex.ru
Фактический адрес: Юридический адрес: 357502, Российская Федерация, Ставропольский край, город Пятигорск, улица Пастухова, д. 24Б
тел. (87961) 63-2-61
- **3. О режиме работы застройщика:** Понедельник - пятница с 9.00 часов до 17.00 часов без перерыва, суббота – Воскресенье – выходной.
- **4. О государственной регистрации застройщика:**

Государственная регистрация застройщика произведена Предгорной районной государственной администрацией за №186 от 23.02.1998 г. (свидетельство о государственной регистрации юридического лица ОГРН 1032600260967 серия 26 № 001347197 выдано 17.01.2003 года). ИНН 2618010365 КПП 263201001.

- **5. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.**

Единственным участником застройщика является Марченко Татьяна Васильевна, обладающий долей размером 100% уставного капитала ООО «Винсадский».

- **6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию.**

На день составления настоящей проектной декларации застройщик принимал участие в строительстве следующих объектов:

- Три многоквартирных жилых дома. Поз. 17 (первая очередь строительства) 9 этажный жилой дом на 80 квартир г. Георгиевск, ул. Филатова, 60/1 для переселения граждан города Георгиевска из аварийного жилого фонда – 1 полугодие 2012 года;

- Два многоквартирных жилых дома по ул. Тренина, в 347 А квартале, в г. Георгиевске, поз. 1 3 этажный жилой дом 41 квартира в рамках реализации краевой адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Ставропольском крае в 2012 году» – 1 полугодие 2013 год;

- Объект долевого строительства жилой дом блок Б г. Железноводск, ул. Суворова – 2 полугодие 2012 год;

- **7. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит**

лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Строительство объекта недвижимости осуществляется силами Застройщика общества с ограниченной ответственностью «Винсадский» имеющего свидетельство № 0286.10-2009-2618010365-С-006 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выданное некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» .

Начало действия с 02.10.2009 г. Свидетельство выдано без ограничения срока.

- **8. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Размер дебиторской задолженности на день опубликования декларации: 0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования декларации: 0 тыс. руб.

- **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**
- **1. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом.**

Целью проекта является строительство многоквартирного трехэтажного жилого дома с подводящими сетями и благоустройством прилегающей территории по адресу: Ставропольский край г. Георгиевск, ул. Ленина, 100 (этажность 3 единицы, 26 квартир). Строительство ведется в 1 этап. Срок реализации (ввод в эксплуатацию) – декабрь 2016 год.

- **2. О разрешении на строительство.**

Строительство ведется на основании разрешения на строительство от 07 июля 2016 года № 26-Ru26302000-32-2016 выданного администрацией города Георгиевска со сроком действия до 07.02.2017 года.

- **3. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.**

Земельный участок, на котором осуществляется реализация проекта строительства размером 2319 м.кв. (кадастровый номер 26:26:010615:314) по адресу Ставропольский край, город Георгиевск улица Ленина, 100 является собственностью муниципального образования – город Георгиевск и находится у Застройщика в аренде в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.05.2016 года № 2.2016-4 со сроком действия 13 месяцев (государственная регистрация договора не требуется)

- **4. О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство**

Проектируемый жилой дом трехэтажный, состоит из одной блок-секции, прямоугольный в плане размерами в осях 15,4 м. на 40,6 м.

В уровне первого этажа расположены две входные группы.

На 1-3 этажах проектом предусмотрено размещение квартир для посемейного заселения. Проектируемое здание с техническим подпольем, высотой в свету 1,80 м. Здание запроектировано односекционным и оборудовано двумя лестничными клетками.

Конструктивная схема проектируемого здания – несущие продольные кирпичные стены. Перекрытия сборные из клуглопустотных железобетонных панелей.

Стеновые ограждения – кирпич силикатный с лицевой верстой из фасадного лицевого силикатного кирпича с утеплением в пазухах кладки (колодцевая кладка стен).

Стеновые ограждения – кирпич силикатный с лицевой верстой из фасадного лицевого силикатного кирпича с утеплением в пазухах кладки (колодцевая кладка стен).

Конструкция крыши двухскатная с покрытием из металлочерепицы с организованным водостоком.

Перегородки – кирпичные армированные.

Несущие и ограждающие конструкции разработаны в соответствии с требованиями СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия», СНиП 2.03.01-84* «Бетонные и железобетонные конструкции. Нормы проектирования», СНиП 2.01.02-85 «Противопожарные нормы», СНиП 2.03.11-58 Защита строительных конструкций от коррозии».

В качестве фундамента принята монолитная плита под наружные и внутренние капитальные стены.

Капитальные кирпичные стены выполнены второй категории по сопротивлению сейсмическим воздействиям ($180 \text{ кПа} > R_p \text{ врем} > 120 \text{ кПа}$). Наружные стены многослойные, с утеплителем и наружной облицовкой лицевым силикатным кирпичом. Основанием служит кладка из силикатного кирпича. Наружные стены, армируются сетками. В местах проемов, при необходимости, выполняется дополнительное вертикальное армирование. Перегородки армируются 2 стержнями $\varnothing 4 \text{ Вр-1}$ с шагом по высоте 700 мм. Шаг поперечной арматуры из $4 \text{ Вр-1} - 400 \text{ мм}$.

Стены фундаментов приняты из бетонных фундаментных блоков, толщ. 400 мм, соединяются горизонтальными стержнями с шагом 500 мм по высоте. Инженерно-геологические работы на площадке строительства выполнены ООО Фирма «Геотехника» в апреле 2016 г.. Кровля стропильная, шатровая, в деревянных конструкциях. Покрытие кровли из профнастила МП-35х1035-А фирмы «Металл Профиль». Кровля над тамбурами входов в жилье – плоская, рулонная с наружным организованным водостоком. Материал покрытия «Унифлекс ТКП» и «Унифлекс ТПП» (ТУ 5774-001-17925162-99).

Внутриквартирные одинарные перегородки толщиной 80 мм запроектированы из гипсовых пазогребневых плит по ГОСТ 6428-83. Перегородки в совмещенных санузлах толщ. 88 мм – из керамического кирпича по ГОСТ 379-95 на растворе М50 и армируются через 7 рядов кладки продольной арматурой 2 $\varnothing 4 \text{ Вр-I}$ и поперечной арматурой $\varnothing 4 \text{ Вр-I}$ с шагом 300 мм. Крепление пазогребневых перегородок к элементам каркаса выполнять согласно СП 55-103-2004 «Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит».

Окна ПВХ с заполнением стеклопакетами, входные двери в подъезды – металлические утепленные с устройством кодового замка. Входные двери в квартиры – металлические утепленные глухие.

Водоснабжение «Многоквартирного трехэтажного жилого дома», в соответствии с техническими условиями МУП «Водоканал».

Водоснабжение проектируемого «Многоквартирного трехэтажного жилого дома», осуществляется от наружного магистрального водопровода $D=150 \text{ мм}$. Канализация – самотечная, сбрасывается в проектируемую внутриплощадочную сеть и далее в существующий колодец внутриплощадочной канализации $D=300 \text{ мм}$.

Водосток внутренний, организованный.

Теплоснабжение от центральных тепловых сетей согласно выданных технических условий.

Отопление жилого дома – тупиковая, двухтрубная, горизонтальная. Вентиляция жилого дома и встроенно-пристроенных помещений с естественным побуждением.

Электроснабжение предусмотрено от существующей ТП.

. На выпусках от здания и в точке врезки предусмотрены смотровые колодцы, которые выполняются из сборных железобетонных элементов по ТМГ902-09-22.84 АII.IV.VI-88.

Подключение от существующих городских сетей: водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения.

Установка общедомовых и поквартирных электро-; водо-; тепловых счетчиков.

Предусмотрено благоустройство и озеленение придомовой территории в границах земельного участка:

Устройство бетонной отмостки, асфальтирование дворовых проездов и тротуаров. У каждого подъезда предусмотрены настенные светильники наружного освещения.

- **5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**

Общая площадь объекта строительства 1467,3 м. кв.

Строительный объем – 6416,2 м. куб.

Общее количество квартир в многоквартирном – **26 единиц**, в том числе 11 однокомнатных, 13 двухкомнатных и 2 трехкомнатных, 1 офисное помещение.

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном трехэтажном жилом доме, нет

Технические характеристики квартир указаны в приложениях к настоящей проектной декларации.

- **6. О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

В состав общего имущества будут входить межквартирные лестничные площадки, коридоры, техподполье, тепловой узел, электрощитовая, чердак, крыша, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, инженерные коммуникации за пределами и внутри помещений, земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства.

- **7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемая дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – **декабрь 2016** года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод дома в эксплуатацию – Комитет градостроительства администрации города Георгиевска.

- **8. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Не выявлено.

- **9. О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства 29,5 мил. рублей.

- **10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков).**

Генеральный подрядчик - ООО «Винсадский»

- **11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента

государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- право аренды на Земельный участок, на котором осуществляется реализация проекта строительства размером 2319 м.кв. (кадастровый номер 26:26:010615:314) по адресу Ставропольский край, город Георгиевск улица Ленина, 100 является собственностью муниципального образования – город Георгиевск и находится у застройщика в аренде в соответствии с договором аренды земельного участка от 06.05.2016 года № 2.2016-4 со сроком действия по 06.04.2017 года.

- **12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок, определенных настоящим пунктом не заключалось.

Приложение к Проектной декларации от 30.06. 2016 года

Технические характеристики объектов долевого строительства.

Проектом предусмотрено 11 однокомнатных квартир, 13 двухкомнатных квартир, 2 трехкомнатные и 1 офисное помещение.

Общая площадь квартир – 1154,0 кв.м. Общая площадь офисного помещения – 30,8 кв.м.

№ п/п	Наименование квартиры	этаж	Проектная площадь квартиры (кв.м.)
1	1-комнатная	1	33,0
2	3-комнатная	1	64,0
3	1-комнатная	1	33,0
4	2-комнатная	1	48,0
5	1-комнатная	1	48,0
6	2-комнатная	1	48,0
7	офис	1	30,8
8	2-комнатная	1	48,0
9	2-комнатная	1	48,0
10	1-комнатная	2	33,0
11	2-комнатная	2	64,0
12	1-комнатная	2	33,0
13	1-комнатная	2	33,0
14	2-комнатная	2	56,0
15	2-комнатная	2	48,0