

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

объекта долевого строительства «Комплекс из 2-х многоквартирных домов, расположенных в МР-6 г.Орла по ул.Раздольной поз.1 и поз.2 (4 очередь строительства) второй этап строительства поз. 2».

Информация о застройщике

1. Firmenное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Регионстрой».

Место нахождения: 302001 г. Орел, ул. 1-ая Посадская, д. 15.

Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00.

2. Зарегистрировано: Регистрационной палатой администрации г. Орла 19.11.1999 года за № 1840 серия С, внесено в ЕГРЮЛ Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району г. Орла 13.12.2002 года за ОГРН 1025700832090, свидетельство серия 57 №000472310; ИНН 5753026381. Юридический адрес: 302001 г. Орел, ул. 1-ая Посадская, д. 15.

3. Учредители:

1. Внукова Татьяна Николаевна

паспорт: серия 54 02 № 526677 выдан 19.03.03г. Железнодорожным РОВД г. Орла, проживающая по адресу: г. Орел, ул. Советская, д. 41, кв. 17 – 20 %.

2. Гусев Владимир Анатольевич

паспорт: серия 54 03 №660673 выдан 11.10.03г. Железнодорожным РОВД г. Орла проживающий по адресу: г. Орел, ул. Н. Дубровинского, д. 96, кв. 9 – 20 %.

3. Киселева Ирина Викентьевна

паспорт: серия 54 05 №909502 выдан 19.11.2005г. Советским РОВД г. Орла проживающая по адресу: г. Орел, ул. Пожарная, д. 30, кв. 41 – 20 %.

4. Студенников Александр Николаевич

паспорт: серия 54 01 №148992 выдан 12.09.2001г. Железнодорожным РОВД г. Орла проживающий по адресу: г. Орел, ул. Элеваторная, д. 17 – 20 %.

5. Фомин Сергей Михайлович

паспорт: серия 54 00 №089663 выдан 22.12.2000г. Советским РОВД г. Орла проживающий по адресу: г. Орел, ул. 8 Марта, д. 27, кв. 81 – 20 %.

4. В период с 2013 года по 2016 год ООО «Регионстрой» выступало в качестве заказчика-застройщика по строительству жилых домов в г. Орле по следующим адресам:

№ п/п	Наименование объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию	
		планируемый	фактический
1.	ул. Раздольная, 37 (2 очер. 1 этап)	I кв. 2013 г.	октябрь 2012 г.
2.	ул. Раздольная, 37а (2 очер. 2 этап)	II кв. 2013 г.	июнь 2013 г.
3.	ул. Раздольная, 39 (2 очер. 3 этап)	I кв. 2014 г.	декабрь 2013 г.
4.	ул. Раздольная, 39а (2 очер. 4 этап)	III кв. 2014 г.	август 2014 г.
5.	ул. Раздольная, 39б (3 очер. 1 этап)	III кв. 2014 г.	октябрь 2014 г.
6.	ул. Раздольная, 39б (3 очер. 2 этап)	IV кв. 2014 г.	декабрь 2014 г.
7.	ул. Раздольная, 37б (3 очер. 1 этап)	I кв. 2016 г.	январь 2016 г.
8.	ул. Раздольная, 37б (3 очер. 2 этап)	II кв. 2016 г.	-
9.	ул. Родзевича-Белевича, 7	IV кв. 2017	-

5. Вид деятельности не подлежит лицензированию.

6. Финансовый результат за III квартал 2015 год составил: 24943 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 29.01.2016 г. составляет 41262 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности на 29.01.2016 г. составляет 1995 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Целью проекта строительства является обеспечение граждан комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства.

Четвертая очередь строительства предусматривает строительство двух многоквартирных жилых домов: позиция 1 и позиция 2 на одном земельном участке. Строительство жилого дома поз. 1 осуществляется в один этап (первый этап строительства), строительство жилого дома поз. 2 осуществляется в два этапа (второй и третий этапы строительства).

Второй этап строительства – строительство трех кирпичных девятиэтажных блок-секций: (девять жилых этажей, с техническим подпольем, чердаком и крышной котельной).

Информация о проектах строительства: четвертая очередь строительства, поз. 1 (ул. Родзевича - Белевича, д. 7, первый этап) и изменения к ней опубликованы в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (Интернете) по адресу: <http://regionstroio-rel.ru/infom-o-proekte.php>; четвертая очередь строительства, поз. 2, третий этап - представлена в отдельной проектной декларации.

Начало строительства первого этапа – I квартал 2016 года. Окончание строительства 1-ое полугодие 2018 года.

Проект «Комплекс из 2-х многоквартирных домов, расположенных в МР-6 г.Орла по ул.Раздольной поз.1 и поз.2 (4 очередь строительства) второй этап строительства поз. 2», шифр 108-15, разработанный проектным институтом ОАО «Орелпроект» в 2015 году прошел негосударственную экспертизу в обществе с ограниченной ответственностью «Межрегиональный центр экспертизы проектной документации» ООО (Экспертпроект) и получил положительное заключение № 1-1-2-0033-16 от 27.01.2016 г.

2. Разрешение на строительство: № 57-301000-11-2016 от 29.01.2016 года выдано Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

3. Земельный участок с кадастровым № 57:25:0040322:537, площадью 14413 кв.м под строительство предоставлен на условиях аренды на основании Договора аренды земельного участка № 1797/з от 11.08.2014 г., зарегистрированного 29.08.2014 г. за номером 57-57-01/055/2014-606, Соглашения от 08.09.2014 г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 1797/з от 11.08.2014 г., зарегистрированного 02.10.2014 г. за номером 57-57-01/067/2014-167.

Собственник земельного участка: Управление государственного имущества Орловской области.

Предусматривается благоустройство территории застройки в условных границах и прилегающих территорий. Для транспортной и пешеходной связи с городскими улицами и остановками общественного транспорта запроектированы асфальбетонные проезды и тротуары, а также пешеходные дорожки из бетонной плитки. Проектом предусмотрены въездная зона с гостевыми автостоянками, хозяйственная зона, зона для занятий спортом, игровая зона, зона отдыха. На площадках отдыха устанавливаются малые архитектурные формы. Территория озеленяется, предусматривается устройство газонов и цветников с посадкой многолетних трав.

4. Площадка строительства жилого дома расположена в зоне застройки многоэтажными домами в микрорайоне № 6 Северного района г. Орла и граничит: с севера – территория свободна от застройки, с востока – стройплощадка многоквартирного жилого дома поз.1, с юга – существующие жилые многоквартирные дома, с запада – территория детского сада. Посадка жилого дома на площадке строительства выполнена по схеме застройки квартала, с учетом инсоляции и ориентации главным фасадом на внутривдворовую территорию.

Под всеми секциями предусмотрено техподполье для прокладки коммуникаций. Имеется технический чердак и крышная котельная (секция "в").

В жилом доме предусмотрены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры. Все квартиры имеют прихожие, кладовые, кухни, совмещенные или раздельные санузлы, ваннные комнаты, жилые комнаты. Каждая квартира имеет балкон или лоджию.

Квартиры запроектированы с отделкой – стены жилых комнат, кухонь, коридоров и прихожих оклеиваются обоями, в ваннных комнатах и санузлах – окраска акриловыми красками; потолки окрашиваются акриловыми красками; покрытие полов в жилых комнатах, коридорах и кухнях – линолеум, санузлы – керамическая плитка.

Конструктивные решения:

Конструктивная система: бескаркасная с продольными и поперечными несущими стенами.

Фундаменты: монолитные железобетонные плиты из бетона толщиной 800 мм.

Наружные стены: многослойная кирпичная кладка из силикатного кирпича общей толщиной 690 мм с теплоизоляцией из пенополистирола толщиной 60 мм.

Стены внутренние: кирпичные из силикатного кирпича толщиной 380 мм.

Перегородки: кирпичные из силикатного кирпича толщиной 88 мм.

Перекрытия: сборные железобетонные панели перекрытия толщиной 220 мм.

Лестницы: сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля: секции совмещенная рулонная из 2-х слоев «Унифлекса».

Каждая блок-секция оборудована лифтом грузоподъемностью 630 кг. В жилом доме предусмотрены системы холодного и горячего (от крышной котельной) водоснабжения, канализации, отопления (от крышной котельной), вентиляции, электроснабжения и газоснабжения. Оконные блоки всех секций приняты из профилей ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, предусмотрено остекление лоджий.

5. В состав жилого дома входят:

- 143 квартиры, из них: однокомнатных – 80, двухкомнатных – 55, трехкомнатных – 8.

Общие площади квартир:

однокомнатных: 29,8 кв.м, 33,6 кв.м, 38,7 кв.м, 38,9 кв.м, 35,4 кв.м, 39,3 кв.м;

двухкомнатных: 57,6 кв.м, 57,1 кв.м, 54,4 кв.м, 54,8 кв.м, 69,3 кв.м, 55,4 кв.м, 56,5 кв.м;

трехкомнатных: 75,2 кв.м.

6. Встроенные нежилые помещения не предусмотрены.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, чердак, техническое подполье, крыша, крышная котельная, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором будет расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, и иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – II-ый квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области.

9. Риск того, что строительство жилого дома будет не завершено, может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введение чрезвычайного или военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств.

Застройщик самостоятельно обеспечивает при необходимости страхование строительных рисков.

10. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома составляет 218155 тыс. руб. с НДС.

11. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют: ООО «СМУ №7» – генподрядчик, ООО «СУ №5», ООО «Строительный Европейский стиль», ООО «Стройэнергомонтаж» – субподрядчики.

12. Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору является залог и страхование гражданской ответственности застройщика.

13. Денежные средства на строительство (создание) многоквартирного жилого дома привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. Иными способами денежные средства не привлекаются.

Директор ООО «Регионстрой»



С.В. Гусев

ПРОШАТО, ПРОКУМЕРОВАНО
И СХВАТЛЕНО ПЕЧАТЬО НА



В. ГУСЕВ