

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**долевого строительства многоквартирного жилого дома**  
**со встроенными, пристроенными нежилыми помещениями**  
**по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Пушкина 1А.**

«10» июля 2016 года

г.Ливны

**Информация о застройщике**

**1.Фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом»

**Место нахождения:**303858, Орловская область, г. Ливны ул. Железнодорожная д. 10 -а,

**Режим работы:** понедельник - пятница с 8.30 до 17.30

**2. Зарегистрировано:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, серия 57 №001236217 от 26.04.2011, ОГРН 1115743000185, ИНН 5702010753, место нахождения: 303858, Орловская область, г. Ливны, ул. Железнодорожная, 10-а, телефон (48677)7-36-77

**3. Об учредителях:**

- Гвоздѣва Марина Владимировна, паспорт: серия 54 08 № 073460, выдан Отделением УФМС России по Орловской области в Советском районе г. Орла, 31 октября 2008 года, зарегистрирована по адресу: Орловская область, г. Орел, ул. Матвеева, д.23, кв. 13;

- Жиронкина Светлана Владимировна, паспорт: серия 54 07 № 012921, выдан Отделением УФМС России по Орловской области в Ливенском районе, 29 августа 2007 года, зарегистрирована по адресу: г. Ливны, ул. Селищева, д.2 Б, кв.95;

- Красильникова Елена Викторовна, паспорт: серия 54 07 № 030425, выдан Отделением УФМС России по Орловской области в Ливенском районе, 23 января 2008 года, зарегистрирована по адресу: Орловская область, Ливенский район, пос. Совхозный, ул. Вишневая, д.5;

**4.** ООО «Стройдом» участвовало в качестве застройщика в строительстве четырех 2-х квартирных 1-этажных жилых домов №19, 21, 22, 23 по адресу: Орловская область, Ливенский район, пос. Совхозный, ул. Молодежная.

**5.** Допуск ООО «Стройдом» к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, подтверждается Свидетельством о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0146-С-172-5702010753-004 от 10.06.2013 г., выданным Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Орловское региональное объединение строителей».

**6.** Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01 июля 2016 года -7 240 000 рублей, дебиторской задолженности - 2 026 000 рублей.

**Информация о проекте строительства**

1. Целью проекта является строительство многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными нежилыми помещениями по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Пушкина, 1А. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий ул. Ленина и ул. Пушкина. Строительство будет осуществляться в один этап. Продолжительность строительства 25 месяцев. Начало строительства 3 квартал 2014 года. Окончание строительства 3 квартал 2016 года.

Проект жилого дома, разработан ООО «Альянс-Проект». Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ОАО «ПРОМЭКСПЕРТИЗА» от 15.08.2014 г. № 1-1-1-0165-14.

2. Разрешение на строительство № 57-302 000-12-2015 выдано Управлением

градостроительства архитектуры и землеустройства Орловской области 16.10.2015 года.

3. Собственник земельного участка: муниципальное образование г. Ливны Орловской области. Земельный участок принадлежит ООО «Стройдом» на праве аренды, согласно договору аренды земельного участка №20/3 от 10.12.2013г., зарегистрированному в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 27.12.2013 г., № регистрации 57-57-06/034/2013-240. Площадь земельного участка под строительство жилого дома 2 734, 00 кв.м., кадастровый номер 57:26:0010220:181. Границами участка являются: территория школы №3, улица Пушкина, улица Ленина и площадь Победы.

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными, пристроенными нежилыми помещениями планируется в центральной части вышеуказанного земельного участка.

4. Строительство здания жилого дома предусмотрено Г-образной формы, 2-х секционным, 2-х подъездным, 8-и этажным, с 1-но этажной пристройкой. На первом и цокольном этажах здания жилого дома расположены 10 нежилых помещений общественного назначения (офисы и магазины непродовольственных товаров). Со второго по шестой этаж расположены жилые помещения (квартиры), на одном этаже количество жилых помещений составляет: по 3 (три) в 1-ой секции, по 3 (три) или 4 (четыре) во 2-ой секции. Итого по дому предусмотрено 40 (сорок) жилых помещений. Каждая секция жилого дома оборудована лифтом и мусоропроводом. В доме предусмотрены централизованное электроснабжение (220В), водоснабжение, газоснабжение, канализация. Отопление жилых помещений предполагается от индивидуальных двухконтурных котлов с обвязкой, отопление нежилых помещений централизованное. В верхней части здания расположен технический чердак высотой 1,8 м. Фундамент из железобетонных блоков. Стены многослойные (эффективная кладка) с внутренним слоем утеплителя. Наружные несущие стены (толщ. 620 мм), внутренние несущие стены (толщ. 380 мм.) из силикатного полнотелого кирпича, наружный слой выполнен из лицевого кирпича. Перегородки в жилых и нежилых помещениях гипсовые, в технических помещениях цокольного этажа – из керамического кирпича. Перекрытия междуэтажные железобетонные. Лестница подъездная – сборная железобетонная с ограждением металлическими поручнями. Блоки оконные из пятикамерных ПВХ профилей. На вход в подъезд предусмотрены наружные металлические двери.

5. В состав жилого дома входят 40 квартир, из них однокомнатных - 16, двухкомнатных - 12, трехкомнатных - 12. Общая площадь квартир (включает площадь балконов с понижающим коэффициентом 0,3 и площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5) составляет: однокомнатной – от 42,25 до 44,21 кв.м., двухкомнатной – 60,61 до 61,32 кв.м., трехкомнатной – 72,89 до 98,72 кв.м. Квартиры имеют в своем составе жилые комнаты, кухню, санузел. Все квартиры оборудованы летними помещениями (лоджиями, балконами), ограждение лоджий – кирпичная армированная кладка.

6. В состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после передачи им объектов недвижимости в жилом доме, входят межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

7. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома - 3 квартал 2016 года. В приемке жилого дома в эксплуатацию будут участвовать уполномоченные представители: Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, Управления государственного – строительного надзора.

8. Риск того, что строительство не будет 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.

9. Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 154 991 660,00 рублей.

10. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняет ООО «Стройдом»

11. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору согласно ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ устанавливается залог указанного земельного участка и строящегося на этом участке многоквартирного жилого дома. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства многоквартирного жилого дома наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

12. Иных договоров и сделок, кроме договоров о долевом участии в строительстве, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства указанного многоквартирного жилого дома нет.

Директор  
ООО «Стройдом»

Жиронкин М.Л.

