

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ЦЕНТР»

Проектная декларация от 04 июля 2014года

По объекту реконструкции (создания) жилого дома кирпичного, 3-этажного, 60-квартирного, расположенного по адресу: город Череповец, Вологодская область, улица Олимпийская, д. 32, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0204002:432.

РАЗДЕЛ I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Наименование Застройщика: Полное фирменное наименование общества: Общество с ограниченной ответственностью «Строительный инвестиционный центр».

Сокращенное фирменное наименование общества: ООО «Строительный инвестиционный центр».

Место нахождения: 162626, Вологодская область, город Череповец, улица Годовикова, дом 21, телефон: (8202) 59-56-39, факс: (8202) 59-56-40.

Режим работы: понедельник - четверг 8.30-17.30; пятница 8.30-16.30. Обед 12.00-12.50.

2. Информация о государственной регистрации Застройщика: Свидетельство о государственной регистрации № 790 от 16 октября 2001 года, зарегистрировано мэрией города Череповца Вологодской области.

ОГРН 1023501243699 от 01 октября 2002 года, зарегистрировано Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по г. Череповцу Вологодской области.

ИНН 3528076885 / КПП 352801001. ОКВЭД 45.21.1, ОКПО 57118974

Расчетные счета :

1. Р/с 40702810900000000923 в ОАО Комсоцбанк «Бумеранг»
к/с 30101810500000000748, БИК 041946748;

2. Р/с 40702810912270103964 в Отделении № 8638 Сбербанка России г. Вологда,
к/с 30101810900000000644, БИК 041909644;

3. Р/с 40702810209000020733 Банк «Таврический» (ОАО) г. Санкт-Петербург
к/с 30101810700000000877 БИК 044030877.

3. Информация об учредителях (участниках):

1. Борисов Александр Феодосьевич – 33,33 (Тридцать три целых тридцать три сотых) % доля в уставном капитале.

2. Ионин Андрей Юрьевич- 33,33 (Тридцать три целых тридцать три сотых) % доля в уставном капитале.

3. Чефанов Валерий Васильевич- 33,33 (Тридцать три целых тридцать три сотых) % доля в уставном капитале.

4. Информация 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, срока их ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

- многоквартирный 5-ти этажный жилой дом, 4-х подъездный, состоящий из 1 (одной) секции, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, д. № 21, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.03.2008 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 31.03.2008 г.

- здание надземной двухуровневой автостоянки на 212 автомобилей закрытого типа с боксами и помещением автопарковки, расположенное по адресу: г. Череповец, ул. Батюшкова, 7 Б, мкр. 102: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – II квартал 2008 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 27.06.2008 г.

- 5-ти этажный жилой дом, 1-подъездный, состоящий из 1 (одной) секции, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, д. № 21, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2008 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 23.12.2008 г.

- 4-х этажный жилой дом, 1-подъездный, состоящий из 1 (одной) секции, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, д. № 21, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2008 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 23.12.2008 г.

- 6-х этажный жилой дом, состоящий из 1 (одной) секции, 1-подъездный, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, № 23, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.06.2009 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 16.07.2009 г.

- 6-х этажный жилой дом, состоящий из 1 (одной) секции, 1-подъездный, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, № 25, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.06.2009 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 16.07.2009 г.

- 6-х этажный жилой дом, состоящий из 1 (одной) секции, 1-подъездный, расположенный по адресу: г. Череповец, ул. Годовикова, № 27, мкр.105: срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2009 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 18.12.2009 г.

- 1 секция (I очередь строительства – в осях 5-6) жилого дома кирпичного, 5-6-этажного, 131-квартирного, 3-секционного, со встроенными помещениями автостоянок, хозяйственных кладовых, домового эксплуатационного участка, квартала № 3 малоэтажной секционной застройки (стр. № 65/2 в 105 мкр.): срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.09.2010 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 30.09.2010 г.

- 2 секция (II очередь строительства – в осях 3-4) жилого дома кирпичного, 5-6-этажного, 131-квартирного, 3-секционного, со встроенными помещениями автостоянок, хозяйственных кладовых, домового эксплуатационного участка, квартала № 3 малоэтажной секционной застройки (строительный № 65/2 в 105 микрорайоне): срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 27.06.2012 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 27.06.2012 г.

- 3 секция (III очередь строительства – в осях 1-2) жилого дома кирпичного, 5-6-этажного, 131-квартирного, 3-секционного, со встроенными помещениями автостоянок, хозяйственных кладовых, домового эксплуатационного участка, квартала № 3 малоэтажной секционной застройки (строительный № 65/2 в 105 микрорайоне): срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 31.12.2012 г.; фактический срок ввода – ввод в эксплуатацию 28.12.2012 г.

- *жилой дом кирпичный, 3-этажный, 44-квартирный, расположенный по адресу: город Череповец, Вологодская область, улица Олимпийская, д. 34, на земельном участке с кадастровым номером 35:21:0204002:433; срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – 30.09.2014 г.; фактический срок ввода – реконструкция (создание) объекта на момент опубликования данной декларации не завершена.*

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию: свидетельство № 0932.03-2010-3528076885-С-003 от 21 июня 2012 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-003-22042009).

Начало действия с 21 июня 2012 года.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № 0932.02-2010-3528076885-С-003.

Перечень видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым член саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Объединение строителей Санкт-Петербурга» - ООО «Строительный инвестиционный центр» имеет свидетельство:

«32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)

32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (виды работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17)

32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18, 19)

32.7. Строительный контроль за работами в области пожарной безопасности (виды работ № 12.3, 12.12, 23.6, 24.10 - 24.12).

32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (виды работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3 - 24.10, группы видов работ № 20)».

6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года (на 04.07.2014 г.) - убыток 299 тыс.руб.

Кредиторская задолженность (на 04.07.2014 г.) - 11321 тыс.руб.

Дебиторская задолженность (на 04.07.2014 г.) - 14374 тыс.руб.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ РЕКОНСТРУКЦИИ (СОЗДАНИЯ)

1. Информация о цели проекта реконструкции (создания), об этапах и сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено законом:

Цель проекта: реконструкция (создание) жилого дома кирпичного, 3-этажного, 60-квартирного, расположенного по адресу: г. Череповец, ул. Олимпийская, д. 32, с целью удовлетворения жилищных потребностей граждан.

Этапы и сроки:

I этап- проектирование – 1 квартал 2014г.

II этап- подготовка территории строительства: 2 квартал 2014г.

III этап- строительные работы ниже нулевой отметки, монтаж наружных сетей: 2 квартал 2014г.

IV этап- общестроительные работы, разводка сетей по зданию: 3 квартал 2014 г.- 1, 2 квартал 2015 г.

V этап – ввод в эксплуатацию – 4 квартал 2015г.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: 4 квартал 2015 г.

Органы государственной власти и местного самоуправления, участвующие в приёмке объекта: управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта: Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца.

Экспертиза проектной документации: государственная экспертиза не требуется.

2. Информация о разрешении на строительство: Разрешение на строительство № RU35328000-50 от 20 марта 2014 года, выдано Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца.

3. Информация о правах Застройщика на земельный участок: земельный участок с кадастровым номером 35:21:0204002:432, общей площадью 3187 кв.м., расположенный по адресу: Вологодская область, город Череповец, улица Олимпийская, принадлежит на праве собственности Застройщику. Документы основания: - свидетельство о государственной регистрации права 35-АБ № 617001 от 20.06.2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области; - свидетельство о государственной регистрации права 35- АБ № 617615 от 04.07.2014 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Информация об элементах благоустройства находится в разделе IV «Технико-экономические показатели».

4. Информация о местоположении объекта реконструкции (создания) (строительный адрес) и его описание:

Вологодская область, город Череповец, улица Олимпийская, жилой дом № 32.
Кирпичный, 3-этажный, 60-квартирный жилой дом - Объект № 21114.ПС.

5. Информация об организациях, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчики): ООО«СпецГидроСтрой»,ООО «Северстрой», ООО «СК»Империя»,ООО «СК «Вектор»,ООО «ШиК»,ООО СК «СТРЕЧ».

6. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта реконструкции (создания) и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков: Финансовые и иные риски при осуществлении проекта реконструкции (создания) не выявлены. Меры по добровольному страхованию: ответственность Застройщика при осуществлении проекта реконструкции (создания) застрахована по Договору (полису) № 1350001-00018/14 СРО страхования гражданской ответственности членов саморегулируемых организаций в области строительства, капитального ремонта объектов капитального строительства от 27.02.2014 г.

7. Информация о планируемой стоимости реконструкции (создания) объекта: 99556,80 тыс.руб.

8. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

- залог права собственности на земельный участок и на реконструируемый (создаваемый), на данном участке многоквартирный жилой дом, в силу закона

9. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для реконструкции (создания) объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: денежные средства на основании иных договоров и сделок для реконструкции (создания) объекта не привлекаются.

РАЗДЕЛ III. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

1. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ОБЪЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ (СОЗДАНИЯ)

Тип дома: индивидуальный кирпичный, из силикатного кирпича с облицовкой из силикатного окрашенного кирпича, с утеплителем.

Этажность: 3.

Количество секций – 2.

Класс ответственности – II.

Влажностный режим – нормальный.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности- CO

Класс функциональной пожарной опасности-Ф1.3.

Фундаменты: свайные, ростверк железобетонный.

Наружные стены: многослойные, толщиной 680 мм из силикатного кирпича с облицовкой силикатным окрашенным кирпичом и с утеплителем.

Перекрытия: сборные железобетонные пустотные плиты, толщиной 220 мм.

Перегородки: межкомнатные - гипсокартонные толщиной 100мм.

Лестницы: железобетонные марши без накладных проступей.

Окна: профиль ПВХ, двухкамерный стеклопакет.

Лоджии: остеклённые (ПВХ – стекло)

Двери наружные: металлические

Кровля: плоская

Отделка:

лестничных клеток: стены – штукатурка с последующей окраской панели, высотой 1,8 м, потолок и верх стен – клеевая побелка;

фасадов - облицовочный кирпич, цоколь- штукатурка.

Инженерное обеспечение: централизованное водоснабжение, канализация, газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, телефонизация до квартирных электрощитов на лестничных клетках, домофон.

2. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИР И ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

2.1. КВАРТИРЫ:

- высота всех помещений в квартире – 2,5м± 0,05м;
- остекление окон – двухкамерное;
- наличие лоджий – лоджии: остеклённые (ПВХ – стекло), без чистовой отделки;
- стены - кирпичные - оштукатурены;
- перегородки – гипсокартонные толщиной 100мм;
- полы в с/узлах, ванной - керамическая плитка по цементной стяжке, в остальных помещениях - линолеум.
- система отопления – трубы- полимерные, радиаторы- стальные панельные.
- система водопровода: трубы – полимерные, счетчики на холодную и горячую воду.
- система газоснабжения: трубы – стальные, счетчики (кроме квартир-студий).
- внутренняя канализация выполняется из полипропиленовых канализационных труб.
- электрика – внутренняя разводка медным кабелем.

Двери внутренние: клееные ДВП на каркасе.

Чистовая отделка: оклейка стен комнат обоями, стен кухни – обоями. Фронт стены на кухне с оборудованием (мойка, плита) облицован плиткой на высоту 600 мм, на расстоянии от уровня пола – 800 мм.

Санузлы и ванна: стены ванной – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8 м, выше – клеевая побелка, потолок – клеевая побелка; стены в санузлах - окраска масляной краской на высоту 1,8 м, выше – клеевая побелка, потолок – клеевая побелка. Оборудование кухонь: газовая 4-х конфорочная плита ,мойка, счетчик газа; в квартирах-студиях - электроплита 4-х конфорочная, мойка, счетчик газа не устанавливается, газоснабжения нет.

Санузлы, ванная комната – ванна, умывальник, унитаз.

2.2. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

Нежилые помещения проектом не предусмотрены.

РАЗДЕЛ IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА РЕКОНСТРУКЦИИ (СОЗДАНИЯ)

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Количество этажей	Эт.	3
2	Количество квартир в том числе:	кв	60
	-однокомнатных	“	36
	-двухкомнатных	“	12
	-студий	“	12
3	Общая площадь квартир*, в том числе:	м2	2 872,92
	-однокомнатных	“	1 810,08
	-двухкомнатных	“	672,24
	-студий	“	390,60
	* с учетом площади лоджий с коэффициентом 0,5		
4	Площадь жилого здания	м2	3 216,30
5	Общий строительный объем	м3	15 288,55
	в том числе:		
	-ниже отм. 0,00	“	2 426,86
	- выше отм. 0,00	“	12 861,69
6	Площадь участка	м2	3187,39
	в том числе :		
	- площадь а/б покрытия тротуаров, площадки	“	23,0
	- покрытие из тротуарной плитки тротуара, площадки	“	279,70
	- площадь отмостки	“	299,80
	- площадь газонов	“	1010,83
	- площадь проездов и площадок с а/б покрытием	“	271,70
	- площадка с набивным покрытием	“	89,00
7	Площадь прилегающей территории	м2	1033,40
	в том числе:		
	- площадь а/бетонного покрытия проезда	“	729,60
	- а/бетонное покрытие тротуара	“	176,80
	- площадь озеленения	“	127,0

Количество самостоятельных частей:

1. Жилые помещения: Количество квартир - 60 шт.

РАЗДЕЛ V. СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

1. Чердачные помещения, лестничные клетки, лестницы, помещения входных групп подъезда, технический подвал;

- 2.крыши;
- 3.ограждающие несущие конструкции: фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий;
- 4.ограждающие ненесущие конструкции: межквартирные перегородки, окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты;
5. внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, разводка сетей холодного и горячего водоснабжения по техподполью, газопровод по фасаду;
внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, разводки трубопроводов по техподполью, радиаторов отопления помещений общего пользования с трубопроводами обвязки, регулирующей и запорной арматуры;
водомерный узел с трубопроводами обвязки;
комплект оборудования узла управления с трубопроводами обвязки;
внутридомовая система канализации, состоящая из стояков, разводки трубопроводов по техподполью и чердаку, выпусков;
система внутренних водостоков, состоящая из стояков, водосточных воронок, выпусков;
внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, распределительных сетей (кабелей);
сети телевидения, телефонной связи до квартирных электрощитов на лестничных клетках;
комплекты оборудования вызывных панелей с кабелем связи;
6. земельный участок с кадастровым номером 35:21:0204002:432 с элементами озеленения и благоустройства;
7. площадка для игр детей площадью 89,0м²;
площадки для тихого отдыха общей площадью 80,8 м²;
площадки с асфальтобетонным покрытием (2шт) площадью по 170,0 м² (с возможностью использования под автопарковки).

Директор ООО «Строительный инвестиционный центр»

_____ А.Ю. Ионин