

Общество с ограниченной ответственностью
строительная компания «Тавла»

Проектная декларация
по строительству объекта:

«Строительство гостинично-жилого комплекса «Тавла» г.Саранск, в том числе 380 номеров категории «три звезды» и 470 номеров категории «четыре звезды». Жилой дом № 2. Корпус «А»

08 июня 2016 г.

Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика:

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Тавла»

Сокращенное наименование: ООО «СК «Тавла»

1.2. Место нахождения застройщика:

Юридический адрес: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Советская, дом 64, помещение 4

Почтовый адрес: 430016, Республика Мордовия, город Саранск, улица Пролетарская, дом 83Б, 2 - этаж

Телефон: +7 (8342) 22-31-88

1.3. Режим работы застройщика: с 9.00 до 18.00 по будням. Обед с 13.00 до 14.00 ч. Суббота и воскресенье - выходные.

2. Информация о государственной регистрации застройщика:

ООО «СК «Тавла» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Ленинскому району города Саранска 29.01.2015 года, ОГРН 1151326000198 (свидетельство сер. 13 № 001493071).

3. Информация об учредителях (участниках) застройщика:

Участниками Общества являются: Государственное казенное учреждение Республики Мордовия «Фонд имущества» (доля участия 47,62%) и Республиканский фонд поддержки социально-экономических программ «Созидание» (доля участия 52,38%).

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

Реализованные проекты отсутствуют.

5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

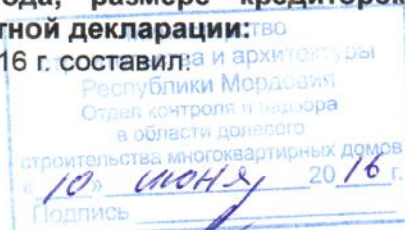
Вид деятельности не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом от 04 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 01 февраля 2016 года № СРО-С-057-1326230178-003892-1.

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

Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.03.2016 г. составил:

- финансовый результат - 0 тыс. руб.
- сумма кредиторской задолженности - 19 322 тыс. руб.
- сумма дебиторской задолженности - 40 439 тыс. руб.



Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства:

Строительство объекта «Строительство гостинично-жилого комплекса «Тавла» г. Саранск, в том числе 380 номеров категории «три звезды» и 470 номеров категории «четыре звезды». Жилой дом № 2. Корпус «А».

Этапы и сроки строительства.

Строительство осуществляется в один этап.

Начало строительства: апрель 2016 года

Окончание строительства: декабрь 2017 года

Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 13-1-1-3-0134-16 по проектной документации объекта «Строительство гостинично-жилого комплекса «Тавла» г. Саранск, в том числе 380 номеров категории «три звезды» и 470 номеров категории «четыре звезды». Жилой дом № 2. Корпус «А» выдано ГАУ «Управление Государственной экспертизы Республики Мордовия» 20.04.2016 г.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство объекта капитального строительства «Строительство гостинично-жилого комплекса «Тавла» г. Саранск, в том числе 380 номеров категории «три звезды» и 470 номеров категории «четыре звезды». Жилой дом № 2. Корпус «А» № 13-гн 13301000-214-2016 выдано Администрацией городского округа Саранск 06 июня 2016 года (новая редакция разрешения на строительство № 13-гн 13301000-154-2016г. от 29.04.2016г.). Срок действия - до 20 января 2018 г.

3. Права застройщика на земельный участок:

3.1. Земельный участок категория: земли населённых пунктов, разрешённое использование: для размещения объекта «Строительство жилого комплекса «Тавла» гостиничного типа», общей площадью 4 527 кв.м., расположен по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла), кадастровый номер: 13:23:1109211:1249, принадлежит ООО «Строительная компания «Тавла» на праве аренды. Договор аренды земельных участков № 15278 от 22.01.2016 г., заключен между Администрацией городского округа Саранск и ООО «Строительная компания «Тавла». Зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия 21 апреля 2016 г., номер регистрации: 1313/00118/001/001/2016 – 8617/1.

3.2. Границы земельного участка определены в государственном земельном кадастре и приведены в кадастровом паспорте земельного участка.

3.3. Проектом предусмотрено благоустройство и озеленение в границах отвода участка, устройство проездов и тротуаров с твёрдым покрытием, малые архитектурные формы.

4. Местоположение и описание жилого дома:

Российская Федерация, Республика Мордовия, г.Саранск, комплексная застройка многоэтажными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово (в районе реки Тавла) г. Саранска, второй микрорайон. Жилой дом входит в состав гостинично-жилого комплекса «Тавла». Комплекс «Тавла» представляет собой ансамбль из восьми зданий со встроенными помещениями (двухэтажные стилобаты). На территории ГЖК «Тавла» располагаются детские площадки, парковочные места, бульвар.

Здание односекционное 18-ти этажное с техническим подпольем, тех. этажом и плоской крышей. На 1-ом и 2-ом этаже расположены встроенные помещения. Фундаменты: свайные из железобетонных призматических свай сечением 300х300 и 350х350 мм длиной 19-20 м, плитный ж/б ростверк. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас, наружные стены – пенобетонные блоки с утеплителем и навесными вентилируемыми фасадами, перегородки выполнены из кирпича керамического, пенобетонных блоков и гипсовых пазогребневых плит, кровля плоская с внутренним водостоком, наружная отделка – навесные вентилируемые фасады.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Площадь застройки – 2453,76 кв.м.;

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений, взятых с $k = 0,5$) – 6812,82 кв.м.;

Количество квартир – 140;

Полезная площадь встроенных помещений – 3372,1 кв.м.

Жилой дом включает:

Одну 18-этажную секцию с техническим подпольем, тех. этажом и плоской крышей.

- Всего квартир 140, в том числе

- 48 - студии, общей площадью 29,14 – 35,7 кв.м.
- 50 - однокомнатные, общей площадью 38,74 – 50,8 кв.м.
- 28 – двухкомнатные, общей площадью 54,3 – 67,51 кв.м.
- 14 - трехкомнатные, общей площадью 104,21 – 106,46 кв.м.

- Всего полезная площадь встроенных помещений 3372,1 кв.м., в том числе

на первом этаже всего – 1634,3 кв.м., из них:

входная группа - 75,6 кв.м.

помещения торговли - 662,5 кв.м.

административные помещения - 175,5 кв.м.

вестибюль и коридоры – 476,5 кв.м.

кладовые и подсобные помещения - 77,0 кв.м.

технические помещения - 78,05 кв.м.

санузлы - 53,3 кв.м.

загрузочная выставочной зоны - 35,85 кв.м.

на втором этаже всего – 1737,8 кв.м., из них:

выставочная зона - 602,25 кв.м.

помещения торговли - 184,1 кв.м.

административные помещения - 70,15 кв.м.

вестибюль и коридоры - 662,6 кв.м.

кладовые и подсобные помещения - 147,95 кв.м.

технические помещения - 19,9 кв.м.

санузлы - 50,85 кв.м.

Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:

- наружные стены из пенобетонных блоков;

- перегородки выполнены из кирпича керамического, пенобетонных блоков и гипсовых пазогребневых плит;

- установка входной двери в квартиру (деревянная);

- установка окон ПВХ;

- остекление лоджий и балконов;

- оштукатуривание стен и перегородок;

- полы – цементно-песчаная стяжка;

- система отопления: нагревательные приборы, стояки, разводка труб;

- система вентиляции: естественная, приточно-вытяжная через вентиляционные каналы из кухонь и санузлов;

- система водоснабжения: стояки холодного и горячего водоснабжения, запорная арматура (шаровые краны) с внутриквартирной разводкой из полипропиленовых труб;

- система канализации: из полипропиленовых труб д. 100 и 50 мм;

- система электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита в квартиру с внутриквартирной разводкой к месту установки потолочных светильников, установка розеток и выключателей освещения;

- установка приборов учета электроэнергии, холодной и горячей воды.

Виды работ, выполняемые Застройщиком во встроенном помещении:

- наружные стены – алюминиевые витражи с двухкамерным стеклопакетом;

- установка входных дверей (алюминиевые);

- оштукатуривание стен и перегородок;

- устройство цементно-песчаной стяжки по полу;

- установка прибора учета холодной и горячей воды, эл. энергии.

6. Функциональное назначение встроенных помещений в строящемся жилом доме, не входящих в состав общего имущества: входная группа, помещения торговли, административные помещения, вестибюль, коридоры, кладовые, подсобные помещения, технические помещения, санузлы, загрузочная выставочной зоны, выставочная зона.

7. Состав общего имущества в строящемся жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

7.1. Техническое подполье.

7.2. Технический этаж, технический коллектор.

7.3. Лифт, лифтовый холл, машинное отделение лифта и находящееся в нем оборудование.

7.4. Лифтовая, вентиляционные, канализационные и иные шахты.

7.5. Венткамера и инженерно-техническое оборудование, в ней находящееся.

7.6. Вспомогательные помещения, теплопункт, насосная, электрощитовые.

7.7. Коридоры, тамбуры жилой части здания.

7.8. Междуетажные лестничные площадки и лестничные марши жилой части здания.

7.9. Крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции жилого дома.

7.10. Земельный участок.

7.11. Элементы благоустройства.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома:
- декабрь 2017 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация городского округа Саранск.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют или минимальны. В связи с этим, добровольное страхование застройщиком рисков (кроме, предусмотренного в п. 11 проектной декларации) не осуществлялось.

Планируемая стоимость строительства:

Общая – 451 386,72 тыс. руб. (в т.ч. НДС 18%)

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Генеральный подрядчик:

ООО «СДС-управление строительства»

Субподрядчики:

- ООО «Статика»,

- ООО «Нижегородгидроспецстрой»,

- ООО «СТС».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

С даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи им объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав многоквартирного дома и не являющиеся объектами долевого строительства (указаны в п. 12 проектной декларации), не считаются находящимися в залоге с даты получения застройщиком указанного разрешения.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, в порядке, установленном п. 15.2 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

12. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:

– отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «СК «Тавла»



А.С. Муравьев