

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного 12-16 жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в I микрорайоне Западного жилого района в г. Новочебоксарск (позиция 6,6а), расположенного в городе Новочебоксарск Чувашской Республики

Дата публикации проектной декларации 20 марта 2015 года на сайте www.orgtexstroy21.rf

1. Информация о застройщике

1	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Оргтехстрой» (ООО «Оргтехстрой») 428022, г. Чебоксары, ул. Декабристов д.29 нежилое помещение 1. Офис продаж : гор.Чебоксары, ул. Ярославская, дом 39 Режим работы: понедельник - пятница 8:00-17:00 перерыв 12:00-13:00 выходной – суббота, воскресенье. Телефоны: 8 (8352) 2-777-22, 8 (8352) 62-62-27
2	Документы о государственной регистрации	Общество с ограниченной ответственностью «Оргтехстрой» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Чебоксары 27 декабря 2012 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 21 № 002433768 от 04 августа 2014 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г.Чебоксары. Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1122130015787. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 21 № 002439547 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары ИНН 2130113070, КПП 213001001.
3	Учредители (участники)	Учредителями (участниками) Общества являются физические лица Граждане Российской Федерации: Аджимиров Радж Зивриевич - 50 процентов уставного капитала. Селяметов Олег Маркович - 50 процентов уставного капитала.
4	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию	ООО «Оргтехстрой» до настоящего времени не принимало участие в строительстве многоквартирных жилых домов.
5	О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0682.01-2015-2130113070-С-180 выдано члену саморегулируемой организации: обществу с ограниченной ответственностью «Оргтехстрой» ИНН 2130113070, ОГРН 1122130015787 саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Межрегиональное объединение

		строительных компаний. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
6	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности	В связи с отсутствием в 2014-2015 году реализации работ и услуг прибыль на день размещения декларации отсутствует. Кредиторская задолженность и дебиторская задолженность отсутствует.

2. Информация о проекте строительства

1	Цель проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного 12-16 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в I микрорайоне Западного жилого района в г. Новочебоксарск.
2	Этапы и сроки его реализации	Строительство многоквартирного 12-16 этажный жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями будет осуществляться в два этапа: I этап: строительство 12 этажных блок-секций А и Б , II этап: строительство 12 этажных блок секций Г, Д и шестнадцатизэтажной блок-секции В. Сроки реализации первого этапа: начало строительства –март 2015 г. планируемый срок окончания строительства – II квартал 2016 г. Сроки реализации второго этапа: начало строительства –март 2015 г. планируемый срок окончания строительства – I квартал 2017 г.
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №4-1-1-0023-15 от 03 февраля 2015 года, выдано обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» гор.Москва.
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU21240000-09 выдано администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики 27 февраля 2015 года. Срок действия разрешения до «26» февраля 2017 года.
5	Права Застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	Земельный участок, на котором осуществляется строительство, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельных участков от 31 октября 2014 года, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия 21 АБ 232030 от 7 ноября 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2014 года сделана запись регистрации №21-21-08/055/2014-267. Земельный участок из категории: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства 12-16 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (поз. 6). Общая площадь 9 389 кв.м

		<p>Кадастровый номер земельного участка: 21:02:010108:36. Адрес земельного участка: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск. Границы земельного участка: закреплены в натуре, что подтверждается планом земельного участка под кадастровым номером 21:02:010108:36.</p> <p>Проектом планировки территории, утвержденным постановлением администрации города Новочебоксарск №345 от 23.10.2008 года с изменениями, утвержденными постановлением администрации города Новочебоксарск №229 от 28 мая 2014 на участке предусматривается разместить 12-16 этажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями с необходимыми проездами, тротуарами, площадками, хозяйственными площадками для мусоросборных контейнеров. Для доступа маломобильных групп населения на входах в подъезды предусмотрено устройство пандусов. Запроектированы детская игровая площадка, площадка для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки.</p> <p>Строительство здания увязано с окружающей застройкой и отвечает требованиям ветрозащиты и инсоляции помещений. Параметры дома соответствуют требованиям градостроительного плана земельного участка № RU.21240000-661, утвержденного распоряжением администрации города Новочебоксарска №2311 от 15.12.2014 года</p> <p>Также на данном земельном участке предусмотрено размещение подземной парковки (позиция 21).</p>
6	<p>Местоположение объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Земельный участок под строительство объекта с северной стороны земельный участок под строительство граничит с участком под строительство 10этажного жилого дома (позиция 12) . С восточной стороны – красная линия проектируемой улицы Строителей, с южной стороны-красная линия улица Советская, с западной стороны-земельный участок Андреева В.В.</p> <p>В соответствии с градостроительным планом предусматривается размещение на площадке многоэтажного жилого дома (позиция 6) со встроенно-пристроенными помещениями на 1-м этаже (позиция 6а) и подземной парковки (позиция 21).</p> <p>Проект индивидуальный.</p> <p>Проектируемое здание – в плане Г-образной конфигурации, переменной этажности, со встроенно-пристроенными помещениями, с плоской кровлей, с внутренним водостоком, с подвалом.</p> <p>Описание объекта : <u>Первый этап</u> строительства включает в себя строительство 12 этажных блок-секции А и Б, входящих в состав многоквартирного 12-16 этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (поз.6,6а) в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск. Строительный объем -28742,9 м³, в том числе строительный объем ниже 0.000 -2254,9 м³ Площадь квартир -5270,1 м².</p>

Общая площадь квартир - 5403,9 м²
Количество квартир- 99
Общая площадь встроенных помещений – 775,8 м²
Этажность -12

Второй этап строительства включает в себя строительство: 16-этажной блок –секции В и 12-этажных блок-секций Г и Д, входящих в состав многоквартирного 12-16-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями (поз.6,6а) в I микрорайоне Западного жилого района г. Новочебоксарск.
Строительный объем -43534,7 м³, в том числе строительный объем ниже 0.000 -2782,4 м³
Площадь квартир -8496,2 м²
Общая площадь квартир - 8697,1 м²
Количество квартир -170
Общая площадь встроенных помещений – 924,6 м²
Этажность -16 (блок-секция В), 12 (блок-секции Г, Д)
Площадь благоустройства дома -6876,9 кв. м

Встроенно-пристроенные помещения имеют отдельные выходы, изолированные от жилой части.

Все квартиры имеют необходимый для проживания состав помещений: непроходные жилые комнаты, кухни, прихожие, санузлы, ванны, кладовые, летние помещения: застекленные лоджии и (или) балконы.

Проектируемое здание – нормальный уровень ответственности. Здание каркасно-монолитное, толщина перекрытия 180 мм. Фундаменты – монолитная плита на свайном основании.

Наружные стены предусмотрены общей толщиной 640 мм, состоящие из блоков (ячеистый бетон на растворе марки 50), навесной фасадной системы с облицовкой керамогранитными плитами. Внутренние стены толщиной 200 мм.

Лестницы – сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки.

Кровля – плоская, с внутренним водостоком. Покрытие кровли – рулонное.

Отделка жилых помещений - черновая.

Полы - цементная стяжка.

Оконные блоки- профили ПВХ заводской готовности,

балконные двери профили ПВХ заводской готовности

Двери входные наружные – металлические.

Двери входные служебные - деревянные

Ограждения лоджии и балкона – решетчатое из металла с устройством витражей металлических декоративных с покраской полимерным покрытием.

Объемно-планировочное и пространственное решение здания обусловлены градостроительными особенностями жилой застройки, с входной зоной, расположенной со стороны подъезда транспортных средств.

Теплоснабжение жилых квартир и нежилых помещений: центральное. Точка присоединения: теплофикационная

		<p>камера ТК-121 «3» и осуществляется на основании технических условий ООО «Коммунальные технологии» № 46 от 18.12.2014.</p> <p>Нагревательные приборы – биметаллические радиаторы.</p> <p>Учет тепла поквартирный при помощи теплосчетчика, устанавливаемого в каждой квартире.</p> <p>Водоотведение осуществляется на основании технических условий ОАО «Водоканал» №808/19 от 12.01.2015 года.</p> <p>Водоснабжение осуществляется от существующего водопровода, проходящего по нечетной стороне улицы Советская г. Новочебоксарска на основании технических условий МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» от 02 февраля 2015 года.</p> <p>Ливневая канализация выполняется в соответствии с техническими условиями №1 от 03.02.2015 года, выданные Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска</p> <p>Электроснабжение жилого дома предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции ТП-10/04кВ и осуществляется на основании технических условий МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» №3464.</p> <p>Учет расхода электроэнергии в жилых помещениях дома предусмотрен: расчетный на каждую квартиру (в этажных электросчетках), контрольный – на питающих линиях общедомовой нагрузки (в панелях ВРУж/д-0,4кВ), расчетный на питающих линиях (в панелях ВРУ1,2,3-0,4кВ).</p> <p>Учет потребления электроэнергии в встроенных нежилых помещениях: контрольный на питающих линиях встроенных помещений (в шкафах ШРУ) и расчетный на питающих линиях (в шкафу ВРУ встра.-0,4кВ).</p> <p>Сети связи: Подключение к городским сетям связи (телефон, Интернет, телевидение, проводное вещание) осуществляется на основании технических условий №11/15 от 30 января 2015 года, выданных филиалом в Чувашской Республике ОАО «Ростелеком». Подключение сетей (телефон, Интернет, телевидение) предусматривается от узла доступа Оператора связи , расположенного ПСЭ -9 по ул.Винокурова, 105 г.Новочебоксарск. Радиофикация осуществляется от распределительной фидерной линии проводного вещания через трансформатор ТАМУ-25.</p> <p>Вентиляция: естественная вытяжная из помещений кухонь и санузлов через вентиляционные блоки.</p> <p>Во встроенных помещениях вентиляция с механическим побуждением.</p>
7	<p>Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей,</p>	<p>Общее количество квартир первого этапа</p>

	<p>описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>строительства в блок-секциях А и Б – 99, проектной площадью -5570,1 кв.м., общей проектной площадью 5403,9 кв.м., в том числе:</p> <p>однокомнатные –44 (площадью от 37,3–49,4 м²), в блок-секции А: 33 квартиры, в блок секции Б: 11 квартир, двухкомнатные –44 (площадью от 59,2 –64,4 м²), в блок-секции А: 22 квартиры, в блок-секции Б: 22 квартиры, трехкомнатные –11 (площадью 87,7 м²), все расположены в блок секции Б.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, ванные комнаты, санузлы, лоджии или балконы.</p> <p>Количество нежилых помещений – 6 (общей площадью 775,8 м²), в том числе в блок-секции А: 3 нежилых помещения площадью 65,2 кв.м., 158,1 кв.м. и 133, 8 кв.м., в блок-секции Б: 3 нежилых помещения площадью 134,6 кв.м., 204,4 кв.м. и 79,7 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир второго этапа строительства в блок-секциях В, Г и Д - 170 проектной площадью - 8496,2 кв.м., общей проектной площадью 8697,1кв.м., в том числе:</p> <p>однокомнатные –96 (площадью от 37,2-49,6 м²), в блок секции В -30 квартир, в блок-секции Г -33 квартиры, в блок-секции Д -33 квартиры.</p> <p>двухкомнатные –59 (площадью от 59,2 –72,4 м²), в блок-секции В: 15 квартир, в блок-секции Г: 22 квартиры, в блок- секции Д: 22 квартиры.</p> <p>трехкомнатные –15 (площадью 73,4 м²), все расположены в блок-секции В.</p> <p>В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, ванные комнаты, санузлы, лоджии или балконы.</p> <p>Количество нежилых помещений – 8 (общей площадью 924,6 м²), в том числе:</p> <p>в блок –секции В -2 нежилых помещения площадью 151, 8 кв.м., 150,9 кв.м.,</p> <p>в блок-секции Г -3 нежилых помещения площадью 79,0 кв.м. 160,7 кв.м. и 100,5 кв.м.,</p> <p>в блок-секции Д -3 нежилых помещения площадью 100,0 кв.м., 115,8 кв.м., 65,9 кв.м.</p>
8	<p>Функциональное назначение нежилых помещений</p>	<p>Офисы и предприятия обслуживания.</p>
9	<p>Планируемая ориентировочная стоимость строительства</p>	<p>508 636 000 рублей, в том числе первого этапа 195 540 400 рублей, второго этапа 313 095 600 рублей.</p>
10	<p>Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в</p>	<p>В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого</p>

	общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>строительства входят:</p> <p>Подвальные и чердачные помещения, межквартирные лестничные площадки, общие коридоры, лестницы, крыши, водомерный узел, электрощитовая, лифты и лифтовые шахты, мусоропровод, мусорокамеры, системы водоснабжения, электроосвещения, электрооборудования, телевидения, связи, и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы благоустройства и озеленение.</p> <p>В состав общего имущества не входят: подземная парковка и часть земельного участка, расположенного под подземной парковкой (позиция 21), встроенно-пристроенные нежилые помещения, расположенные на первом этаже дома.</p>
11	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке здания	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию :</p> <p>первый этап строительства: 2 квартал 2016 года второй этап строительства: 1 квартал 2017 года</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке здания: в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.</p>
12	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства.</p> <p>Добровольное страхование финансовых и прочих рисков не предусмотрено.</p> <p>Решение форс-мажорных обстоятельств предусмотрено в договорах долевого строительства.</p>
13	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Генеральный подрядчик: ООО «Оргтехстрой»</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, № 0682.01-2015-2130113070-С-180.</p> <p>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
14	Способ обеспечения обязательств по договору	<p>Обязательства Застройщика по передаче жилого помещения по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, связанных с передачей жилого помещения путем заключения генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика № ГО-021 003 025 00200 от 13 марта 2015 года со страховой организацией ООО «Страховая компания «Высота» (ООО «СК «Высота») ОГРН 1021603634843, ИНН 1657009682, КПП 784101001. Лицензия № 3515 от 01.07.2014 года.</p> <p>Обязательства по договорам долевого участия обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.</p>

15	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	отсутствуют
----	--	-------------

Директор ООО «Оргтехстрой»



Р.З. Аджимиров