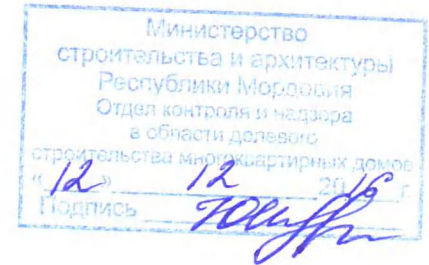




УТВЕРЖДАЮ:
Директор ООО «СМУ №1»

С.В. Нишанов



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 12.12.2016 года**

**строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Гагарина в г. Саранске
(2 этапа строительства)»**

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о застройщике
1	О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №1» 431444, г. Рузаевка, ул. Куйбышева, д. 87А. Офис продаж: г. Саранск, пр. Ленина 21, режим работы: пн.-пт. 08 ч.30м. – 17 ч.30м. Официальный сайт: http://ooosmu1.nethouse.ru/
2	О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 04 февраля 2016 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой №2 по Республике Мордовия за основным государственным регистрационным номером 1161324050051, ИНН 1324001800, КПП 132401001.
3	Об учредителях (участниках) застройщика	Нишанов Станислав Вячеславович – 100% доля в уставном капитале ООО «СМУ №1». Других участников нет.
4	О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет	«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Фурманова в г. Саранске», расположенный по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Фурманова, 2016г.
5	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-009-77-1076-13-040816 от «04» августа 2016г., выдано на основании: Решения Совета Союза «Первая Национальная Организация Строителей», протокол № 401 от «04» августа 2016 года Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.
6	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	Кредиторская задолженность 98256 тыс. рублей. Дебиторская задолженность 159314 тыс. рублей. Прибыль до налогообложения на 30.09. 2016г. составляет 4814 тыс. рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование показателей по ст. 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г.	Информация о проекте строительства согласно проектной документации
1	1.1. Цель проекта строительства	«Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по ул. Гагарина в г. Саранске (2 этапа строительства)»
	1.2. Этапы и сроки реализации проекта	Срок реализации строительства объекта: «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Гагарина в г. Саранске (2 этапа строительства)»- июль 2017г.
	1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ Негосударственной экспертизы № 4-1-1-0182-15 на проектную документацию без сметы и результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Гагарина в г. Саранске (2 этапа строительства)» выдано ООО «Мордовский институт негосударственной экспертизы» выдано 08.10.2015г.

2	Разрешение на строительство	РАЗРЕШЕНИЕ на строительство (новая редакция разрешения на строительство № 13-ru 13301000-525-2015 от «20» октября 2015г.) №13-ru 13301000-254-2016, от «30» июня 2016г., срок действия – до «01» июля 2017г., выдано Администрацией городского округа Саранск.
3	3.1. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды. Договор № 431 аренды земельных участков для размещения дома многоэтажной жилой застройки от 27 февраля 2015г., заключенный между ОАО Трест «Мордовпромстрой» и Администрацией городского округа Саранск зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия 16.03.2015г. за № 13-13/001-13/001/057/2015-503/6. Соглашение о переводе прав и обязанностей по договору аренды земельных участков №431 от 27 февраля 2015 аренды земельных участков для размещения дома многоэтажной жилой застройки от 12 декабря 2016г, заключенный между ОАО Трест «Мордовпромстрой» и ООО «Строительно-монтажное управление №1». Предметом договора являются ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, - Земельный участок общей площадью 438,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:0911224:59 расположенный по ул.Фурманова, дом10 г.Саранска, - Земельный участок общей площадью 727,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:0911224:1726 расположенный по ул.Гагарина г.Саранска, - Земельный участок общей площадью 624,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:0911224:60 расположенный по ул.Гагарина, дом 75 г.Саранска, - Земельный участок общей площадью 1 806,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:0911224:1723 расположенный в районе улиц Щорса, Гагарина, Фурманова г.Саранска, - Земельный участок общей площадью 472,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:0911224:1719 расположенный на пересечении улиц Фурманова и Гагарина, г.Саранска, - Земельный участок общей площадью 514,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:0911224:1717 расположенный на пересечении улиц Фурманова и Гагарина, г.Саранска, - Земельный участок общей площадью 1 312,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:0911224:1720 расположенный на пересечении улиц Фурманова и Гагарина, г.Саранска, - Земельный участок общей площадью 67,0 кв.м., с кадастровым номером 13:23:0911224:1747 расположенный по ул.Гагарина (в районе пересечения ул. Фурманова) г.Саранска, относящиеся к землям населенных пунктов, для размещения дома многоэтажной жилой застройки.
	3.2. Собственник земельного участка	Государственная собственность.
	3.3. Граница и площадь земельного участка по проекту	Участок площадью 0,5960 кв.м., отведенный под строительство объекта «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Гагарина в г. Саранске (2 этапа строительства)», расположен в существующей жилой застройке юго-западной части городского округа Саранск и ограничен улицами Гагарина и Фурманова.
	3.4. Элементы благоустройства	Благоустройство придомовой территории предусматривает устройство газонов из многолетних трав, устройство детской игровой площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственной зоны для установки мусороконтейнеров с ограждением, парковочные места для жильцов дома и места для кратковременной парковки посетителей встроенных нежилых помещений, расстановку малых архитектурных форм. Покрытие площадок и тротуаров из асфальта, детских площадок – плиткой из резиновой крошки, проездов – асфальтобетонированное. Продольный и поперечный уклон пешеходных дорожек обеспечивает безопасное движение для маломобильных групп населения. Подходы к зданию, тротуары, имеют твердое покрытие. Вертикально-планировочные решения генплана определяются возможностью примыкания проездов к существующим транспортным коммуникациям (ул.Фурманова, ул.Гагарина), обеспечением отвода поверхностных стоков в систему ливневой канализации через дождеприемные решетки и водоотводные лотки.
4	4.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома	Российская Федерация, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Гагарина
	4.2. Описание многоквартирного дома (по проекту)	Жилой дом представляет собой здание из двух блоков (А и Б) разной этажности. Этажность блока А и Б составляет 17 и 12 этажей соответственно с техническим подпольем и техническим чердаком. Высота этажей жилой части составляет (от пола до пола) 3м. Высота встроенных помещений составляет (от пола до пола) 3,9м. Высота технического подполья для размещения технического оборудования и для прокладки коммуникаций составляет (от пола до пола) не менее 2,2м. Для осуществления доступа на этажи здания предусмотрены лестница и лифт в каждом подъезде. Блок А В техническом подполье расположены помещение уборочного инвентаря, насосная, индивидуальный типловой пункт и насосная пожарная с индивидуальным выходом наружу. Из технического подполья предусмотрены 2 эвакуационных выхода на отметку земли. Со второго по четырнадцатые этажи здания занимают квартиры. Устройство пандуса на выходе обеспечивает беспрепятственный доступ инвалидов к лифтам. Запроектированные пассажирские лифты перевозят инвалидов на все этажи жилого дома. Блок Б В техническом подполье расположены помещение уборочного инвентаря, насосная, индивидуальный типловой пункт. Из технического

		<p>подполья предусмотрены 2 эвакуационных выхода на отметку земли. Со второго по девятые этажи здания занимают квартиры. Устройство пандуса на выходе двухстороннее открывание лифта обеспечивает беспрепятственный доступ инвалидов к этому лифту. Запроектированные пассажирские лифты перевозят инвалидов на все этажи жилого дома.</p> <p>Все квартиры запроектированы исходя из возможности удобного размещения необходимого набора мебели, оборудования и санитарно-гигиенических приборов. Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухни принята не более 1:5,5 и не менее 1:8. Продолжительность инсоляции составляет не менее 2-х часов.</p> <p>Эвакуация с этажей здания осуществляется по эвакуационной лестнице типа Л1. В каждой квартире предусмотрен аварийный выход, соответствующий требованиям.</p> <p>Объемно-пространственные решения приняты в соответствии с планировочными элементами жилых зданий.</p> <p>Фасады выполнены в современном цветовом решении с использованием ярких цветовых гамм (белый, коричневый, желтый).</p> <p>Наружная отделка осуществляется утеплителем с последующей штукатуркой и покраской. При оформлении фасадов используются композиционные приемы в виде четкого выделения панелей с вертикальными швами и ритмичным делением объема здания на оконные проемы и глухие поверхности стен.</p> <p>Конструктивная схема здания выбрана с продольными несущими стенами из кирпича сплошной кладки, на которые опираются перекрытия. Объем здания ограждают несущие и самонесущие стены. Несущие стены воспринимают и передают на фундаменты нагрузки конструкций (кровли, перекрытий и т.д.); самонесущие – только от собственного веса. Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, железобетонных дисков перекрытий. Фундамент жилого дома – монолитная железобетонная плита. Стены технического подполья выполнены из бетонных блоков ФБС. Для предотвращения подтопления технического подполья и предотвращения капиллярного подъема влаги из нижележащих слоев грунта вокруг здания запроектирован пристенный дренаж и гидроизоляция стен и пола технического подполья. Наружные стены толщиной выполняются из кирпича, керамического утолщенного полнотелого с утеплением минераловатным утеплителем тонкослойной штукатуркой. Внутренние стены, а также перегородки сантехнических кабин выполняются из кирпича керамического полнотелого утолщенного. Перегородки выполняются из камней керамических. Перемычки над оконными и дверными проемами – железобетонные брусковые. Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные плиты. Лестничные марши запроектированы сборные. Кровля запроектирована плоская с внутренним водостоком.</p>														
	4.3. Инженерное обеспечение	<p>Проектируемый жилой дом обеспечен всеми необходимыми инженерными системами такими как: водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, газоснабжением (9-ти этажный блок), электроснабжение, диспетчеризация лифтов. Для организации отопления и горячего водоснабжения, запроектирован индивидуальны тепловой пункт. Внутренний водопровод запроектирован с вертикальной разводкой. Система отопления выполнена с вертикальной разводкой с установкой конвекторов. Вентиляция – приточно-вытяжная с естественной циркуляцией. В проекте предусмотрена установка всех необходимых приборов учета потребляемых энергоресурсов.</p>														
5	Количество самостоятельных частей в строящемся многоквартирном доме и их описание	<p>Всего 150 квартир:</p> <p>Блок А</p> <table border="0"> <tr> <td>Количество квартир</td> <td>– 78</td> </tr> <tr> <td>- в том числе 1- комнатных</td> <td>– 52</td> </tr> <tr> <td>- в том числе 2- комнатных</td> <td>– 13</td> </tr> <tr> <td>- в том числе 3- комнатных</td> <td>– 13</td> </tr> </table> <p>Общая площадь квартир 4054,33 м²</p> <p>Блок Б</p> <table border="0"> <tr> <td>Количество квартир</td> <td>– 72</td> </tr> <tr> <td>- в том числе 1- комнатных</td> <td>– 40</td> </tr> <tr> <td>- в том числе 2- комнатных</td> <td>– 32</td> </tr> </table> <p>Общая площадь квартир 3784,24 м²</p>	Количество квартир	– 78	- в том числе 1- комнатных	– 52	- в том числе 2- комнатных	– 13	- в том числе 3- комнатных	– 13	Количество квартир	– 72	- в том числе 1- комнатных	– 40	- в том числе 2- комнатных	– 32
Количество квартир	– 78															
- в том числе 1- комнатных	– 52															
- в том числе 2- комнатных	– 13															
- в том числе 3- комнатных	– 13															
Количество квартир	– 72															
- в том числе 1- комнатных	– 40															
- в том числе 2- комнатных	– 32															
6	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	<p>Блок А</p> <p>Встроенное нежилое помещение</p> <ul style="list-style-type: none"> • Расчетная площадь – 291,76 м² • Полезная площадь – 300,94 м² • Общая площадь – 329,39 м² • Помещение №1, – 95,77 м² • Помещение №2, – 82,13 м² • Помещение №3, – 48,66 м² • Помещение №4, – 74,38 м² 														

		<p>Блок Б</p> <p>Встроенное нежилое помещение</p> <ul style="list-style-type: none"> • Расчетная площадь – 446,78 м² • Полезная площадь – 498,79 м² • Общая площадь – 537,95 м² • Помещение №4, – 498,79 м²
7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>1. помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердак, техподполье, в котором имеется инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</p> <p>2. крыши, 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;</p> <p>3. 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.</p>
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию;	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию «Многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по ул. Гагарина в г. Саранске (два этапа строительства)» июль 2017г.
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по их добровольному страхованию;	В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий, гражданской войны, народных волнений всякого рода и забастовок, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, исполнение обязательств по Генеральному договору страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
	9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Блок А - 168 900 000,00 рублей Блок Б – 154 600 000,00 рублей
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Общестроительные, отделочные работы, теплоснабжение, слаботочные устройства, сантехнические работы, электромонтажные работы, выполняются генеральным подрядчиком АО Трест «Мордовпромстрой».
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Согласно Федеральному Закону от 30.12.2004г., №214-ФЗ осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве по Генеральному договору страхования, залог прав аренды на земельные участки залог на объект незавершенного строительства.
12	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.	Денежные средства участников долевого строительства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве.

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью на 4 (четырёх) листах

Директор

ООО «Строительно-монтажное управление №1»

М.П.

С.В. Душианов

