

# ООО «ИНМЭЖСтрой»

## Проектная декларация

Долевого строительства жилого четырехсекционного многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу:  
г. Орел, Московское шоссе, 155а.

### Информация о застройщике:

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

**Место нахождения:** 302006, Россия, г. Орел, ул. Привокзальная, д.28/б, оф.24.

**Режим работы:** понедельник – пятница с 9.00 до 18.00.

**2. Зарегистрировано:** Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Орловской области 11.10.2011 года.

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе № 001290003 серия 57.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице № 001290002 серия 57 за ОГРН 1115742002089, ИНН 5751051865 КПП 575101001, юридический адрес: 302006, Россия, г. Орел, ул. Привокзальная, д.28/б, оф.24.

**3. Учредитель:** физическое лицо – Красов Василий Иванович – 100 % голосов.

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

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, органе ее выдавшем, если вид деятельности подлежит лицензированию:** не лицензируется.

**6. Информация о допусках к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:** свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 5029 выдано 11.09.2012 года НЕКОММЕРЧЕСКИМ ПАРТНЕРСТВОМ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ СТРОИТЕЛЕЙ «Строительные ресурсы», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-С-242-13022012. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

**7. Размер кредиторской задолженности** на 31.12.2012г. составил 6 509 000.00 тысяч рублей, размер дебиторской задолженности на 31.12.2012г. составил 6 936 000.00 тысяч рублей.

### Информация о проекте строительства.

**1. Целью строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями по адресу:** г. Орел, Московское шоссе, 155а. является обеспечение жителей комфортным жильем с привлечением денежных средств физических и юридических лиц для долевого строительства. Этажность здания 13,14,16 этажей.

Строительство будет осуществляться в один этап. Продолжительность строительства 36 месяцев. Начало строительства – 1 квартал 2013 года. Окончание строительства – 1-ое полугодие 2016 года.

Проект жилого дома, шифр 102-12, разработанный проектной организацией ОАО «ГРАЖДАНПРОЕКТ» в 2012 году, прошел государственную экспертизу в автономном учреждении Орловской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий Орловской области» и получил положительное заключение государственной экспертизы №57-1-4-0195-12 от 14.12.2012г.

2. Разрешение на строительство: №RU57301000-451-1/16836 от 26.12.2012г. выдано Администрацией города Орла. Срок действия – до «30» ноября 2014 г.

3. Земельный участок под строительство жилого дома принадлежит на праве аренды ООО «ИНМЭЖСтрой» на основании Договора аренды от 13.09.2007 года №473/з, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службы по Орловской области 21.11.2007 №57-57-01/085/2007-678 и Соглашения к Договору аренды земельного участка от 13.09.2007 года № 473/з от 01.02.2012 года, зарегистрированного Управлением службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области 19.04.2012года, запись регистрации № 57-57-01/021/2012-690, Договора №1 купли-продажи имущества от 28.06.2012 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области право собственности 23.07.2012 года, номер регистрации № 57-57-01/057/2012-204. Срок действия договора аренды – до «29» декабря 2014 г.

Земельный участок под строительство жилого дома, кадастровый № 57:25:0040305:119 расположен в Северном районе г. Орла и составляет общую площадь – 4275,73 кв.м. Площадка свободна от застройки, на земельном участке не имеется зеленых насаждений.

Благоустройству подлежат территория в установленных границах для транспортной и пешеходной связи с городскими улицами и остановками общественного транспорта запроектированы проезды и тротуары. Покрытие проездов и тротуаров запроектировано асфальтобетонным, покрытие пешеходных дорожек и площадок перед входами из бетонной плитки. На площадках устанавливаются малые архитектурные формы. Озеленение территории осуществляется устройством газонов и цветников с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

4. Предусмотрено строительство 4-х секционного многоэтажного жилого дома с подземным этажом, офисным этажом и верхним техническим этажом. Под всем зданием предусмотрено техническое подполье. Стены здания из силикатного кирпича, общая толщина 690 мм. Первый этаж предназначен для размещения 12-ти офисных помещений. В доме размещены 1-, 2-, 3-х комнатные квартиры.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с поперечными и продольными несущими стенами и перекрытиями из многослойных железобетонных плит, фундаменты – плиты и блоки железобетонных ленточных фундаментов, стены внутренние и перегородки из силикатного кирпича, плиты перекрытия, лестницы – сборные железобетонные марши и площадки. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Покрытие – рулонный кровельный и гидроизоляционный материал «Филизол». Жилой дом оборудован лифтом и мусоропроводом с приемными клапанами, Жилой дом оборудован системами холодного и горячего водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции, электроснабжения, телефонной сетью, радиоточки, приемной сетью телевидения, пожарной сигнализацией, выделен участок для размещения гостевых автостоянок. Теплоснабжение жилого дома принято от тепловых сетей.

5. В состав жилого дома входят:

- 224 квартиры, из них: однокомнатных – 106, двухкомнатных – 66, трехкомнатных – 52 шт., нежилых помещений – [redacted]. Общая площадь квартир составляет – 142 895 кв.м.

Все квартиры, кроме жилых комнат, имеют подсобные помещения: кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, летние помещения – лоджии и балконы.

Квартиры запроектированы с черновой отделкой (штукатурка стен, устройство стяжки полов).

6. Общая площадь нежилых помещений, запроектированных на первом этаже, составляет 1586.08 м<sup>2</sup>. Строительство нежилых помещений будет производиться с черновой отделкой (штукатурка стен, устройство стяжки полов). Функциональное назначение нежилых помещений в комплексе, не входящих в состав общего имущества – нежилое помещение.

7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: помещения, не являющиеся частью квартир и предназначенные для обслуживания более одного собственника в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок на котором будет расположен жилой дом с элементами озеленения и благоустройства, иные объекты вне дома в соответствии с проектной документацией, расположенные на общем земельном участке.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – 1-ое полугодие 2016 года.

В приемке многоквартирного жилого дома будут участвовать уполномоченные представители: Администрации г. Орла, Управления по государственному строительному надзору и жилищной инспекции Орловской области, ООО «ИНМЭЖСтрой», ОАО «ГРАЖДАНПРОЕКТ», ООО «Мегастрой», Управления по делам ГО и ЧС Администрации г. Орла, Управления Роспотребнадзора по Орловской области, Городского комитета по охране окружающей среды, МПП ВКХ «Орелводоканал», ОАО «Орелоблэнерго», ЗАО «Теплоавтоматика», ООО «Орловская теплосетевая компания», ООО «Управление механизации ОАО «Орелстрой», ООО «Управление специальных работ».

9. Риск того, что строительство жилого дома будет не завершено, может возникнуть в случае наступления действия непреодолимой силы. Случаями непреодолимой силы признаются следующие события: война и военные действия, введение чрезвычайного и военного положения, мобилизация, всеобщая забастовка, стихийные бедствия, акты органов власти, которые влияют на исполнение обязательств.

Застройщик самостоятельно обеспечивает при необходимости страхование строительных рисков.

9.1 Планируемая стоимость строительства указанного жилого многоквартирного дома составляет: 591394390.00 тыс. руб.

10. Основные строительные-монтажные работы по строительству жилого дома выполняют: ООО «Мегастрой»- генподрядчик, МПП ВКХ «Орелводоканал», ОАО «Орелоблэнерго», ЗАО «Теплоавтоматика», ООО «Управление механизации ОАО «Орелстрой», ООО «Управление специальных работ».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**

Залог земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома, принадлежащего застройщику на праве аренды, и строящегося на этом земельном участке многоквартирного жилого дома в порядке, предусмотренном ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12. Заключены договоры поставки материальных ресурсов на весь объект.

Застройщик:

ООО «ИНМЭЖСтрой»

Ген. Директор ООО «ИНМЭЖСтрой»



С.М. Еречев