

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ с внесением изменений от 1.08.2016 г.,

ООО «ЭкоДомСтрой» по строительству объекта: «24 квартирный 4-х этажный жилой дом по адресу: Республика Татарстан, г.Елабуга, ул. Тысячелетия, д.1 «А».

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ЭкоДомСтрой». Сокращенное наименование: ООО «ЭкоДомСтрой». Юридический адрес: 423600, Республика Татарстан, Елабужский район, г. Елабуга, ул.Малая Покровская, д.27. Фактический адрес: 423600, Республика Татарстан, Елабужский район, г. Елабуга, ул. Малая Покровская, д.27. Офис продаж: г. Елабуга, пр.Мира, д.30, офис 136, тел: 8(8555)7 3-25-52. Горячая линия: 8-9196341362(круглосуточно). Режим работы: Пн-Пт с 10:00 до 17:00, без обеда. Сб-Вс – выходной. Менеджер: Аида Марсельевна Овчинникова. Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации по Республике Татарстан- серия 16 № 007217260 от 08 апреля 2016 г. выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 9 по Республики Татарстан (Территориальный участок по Елабужскому району и г. Елабуге Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №9 по Республике Татарстан, 1646) ИНН 1646042494, КПП 164601001. Доли участников общества в уставном капитале: Единственным участником, обладающим 100% долей в уставном капитале ООО «ЭкоДомСтрой» является Власов Вячеслав Владимирович.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА Цель проекта строительства: Строительство и ввод в эксплуатацию 24 квартирного 4-х этажного жилого дома по адресу: Республика Татарстан, г.Елабуга, ул. Тысячелетия, д.1 «А».

Этапы и сроки реализации проекта строительства: начало строительства 1.09.2015 год, завершение строительства 31.12.2016.

2. Экспертиза проектной документации:

2.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0045-15 от 25.06.2015. выдано Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная Межрегиональная экспертиза»; Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без смет.

2.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0079-15 от 22.06.2015г., выдано Общество с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза»; Объект негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий.

3. Разрешение на строительство: № RU16520000 – 033ПС-15 от 06.07.2015 г. выдано Исполнительным комитетом Елабужского муниципального района;

4. О правах застройщика на земельный участок: Земельный участок общей площадью 1323 кв. м. с кадастровым номером 16:47:011008:662. Указанный земельный участок принадлежит «Арендатору» на основании:

- договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности №ТО-06-071-0538 от «25» сентября 2006 года, зарегистрированного в Управлении

Федеральной регистрационной службы по Республики Татарстан 15.11.2006г., номер регистрации 16-16-26/011/2006-205;

-договора о передаче (перенайме) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № ТО-06-071-0538 от 25.09.2006г. от 28.06.2016г., зарегистрированного в Управлении Федеральной регистрационной службы по Республики Татарстан 08.07.2016г. номер регистрации 16-16/020-16/128/001/2016 8173/1.

Срок договора аренды № ТО-06-071-0538 от «25» сентября 2006 г. установлен до 20.09.2009 г. в соответствии со ст.22 Земельного кодекса РФ и ст.621 Гражданского кодекса РФ срок действия вышеуказанного договора аренды продлен на неопределенный срок.

5. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженностях на 30.09.2016г.

Целевые средства – 8110,4 тыс. руб.

Внеоборотные активы – 5901,0 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 95,0 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 60,0 тыс. руб.

Прибыль до налогообложения – 2429,0 тыс. руб.

6. Местоположение строящегося объекта: Республика Татарстан, г.Елабуга, ул. Тысячелетия, д.1 «А».

7. Описание строящегося объекта: На участке предусмотрено размещение: 1) Жилого дома, количество этажей 5, в том числе цокольный этаж (подвал). 2) Гостевой автостоянки; 3) Детских, спортивных и др. площадок. 4) В цокольном этаже расположены помещения свободного назначения и технические помещения для размещения инженерного оборудования. 5) В цокольном этаже предусмотрены отдельные входы с торцов здания.

8. Характеристика жилого дома: Площадь застройки – 584,0 кв.м., площадь жилого здания – 2175,0 кв.м., общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 1761,62 кв.м. Количество квартир – 24 шт., в том числе: Однокомнатных квартир – 8 шт. Двухкомнатных квартир – 12шт. Трехкомнатных квартир – 4 шт. Количество нежилых помещений – 10 шт. Общая площадь встроенных помещений общественного назначения – 195 кв.м.

ЖИЛЫЕ КОМНАТЫ: Стены – Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон; Потолки – Железо-бетонные перекрытия, заделка рустов, шпатлевка, покраска; **Полы** – Стяжка из цементно-песчаного раствора.

Лоджия -Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный М-150.

ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ: Стены – Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов входной двери; Потолки – Железо-бетонные перекрытия, заделка рустов, шпатлевка, покраска; Полы – Стяжка из цементно-песчаного раствора.

САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ: Стены – Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб; Потолки – Железо-бетонные перекрытия, заделка рустов, шпатлевка, покраска; Полы – Устройство гидроизоляции, стяжка из цементно-песчаного раствора.

КУХНЯ: Стены – Штукатурка стен по кирпичу и газоблоку, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери; Потолки – Железо-бетонные перекрытия, заделка рустов, шпатлевка, покраска; Полы – Стяжка из цементно-песчаного раствора.

ВОДОПРОВОД: Стояки холодной воды, с врезкой и запорной арматурой для внутриквартирной разводки; Счетчики холодной воды; Для внутреннего пожаротушения в каждой квартире в сан. узле устанавливается устройство внутриквартирного пожаротушения «КПП- Пульс-01/02»

КАНАЛИЗАЦИЯ: Трубопровод из полиэтиленовых труб; Стояки канализации с заглушками; Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет дольщик.

ЭЛЕКТРИКА: Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.

ОТОПЛЕНИЕ: Предусмотрено от двухконтурного котла. Устанавливаемого в каждой квартире. Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. **ДВЕРИ ВХОДНЫЕ:** Металлические.

ДВЕРИ МЕЖКОМНАТНЫЕ: Устанавливаются в кухонном проеме.

ОКНА И БАЛКОННЫЕ ДВЕРИ: Металлопластиковые, в соответствии с проектом.

МЕСТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ: Полы коридоров и лестничных площадок – керамическая плитка; Марши лестничных клеток – мелкозернистый бетон со шлифованной поверхностью; Стены – штукатурка и покраска; Потолки – шпатлевка и покраска. Чистовая отделка квартир выполняется собственниками жилья (*).

9. Помещения свободного назначения.

Предполагаются к передаче участникам долевого строительства в степени готовности: отопление, электроснабжение, водоснабжение, канализация, пожарная сигнализация, пластиковые окна. Стены, перегородки и потолки – без отделки, цементная стяжка. Цокольный этаж не входит в состав общего имущества, является собственностью ООО «ЭкоДомСтрой».

10. Состав общего имущества в доме: Технические помещения: электрощитовая, водомерный узел. Крыши, стены, перекрытия. Внутренние и наружные сети. Помещения общего пользования: лестничные площадки, лестницы, коридоры, межквартирные коридоры. Благоустройство придомовой территории: детская игровая площадка, для занятий физкультурой и для отдыха взрослого населения, озеленение.

11. Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома: Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта – 4 квартал 2016

года. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Исполнительный комитет Елабужского муниципального района.

12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков: В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, решений правительственных органов, изменения ставок рефинансирования ЦБ, изменения налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных стихийных погодных условий – исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.

13. Предусматривается страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства на основании заключения генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-68582Г/2016 от 01.08.2016г. между ООО «Региональная страховая компания» и ООО «ЭкоДомСтрой».

14. Планируемая стоимость объекта: Ориентировочно – 51 856 540 рублей.


15. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные работы: Общество с ограниченной ответственностью фирма «Восток Монтаж Сервис».

16. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В соответствии со статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома: Денежные средства для строительства объекта будут привлекаться по договорам долевого участия, договорам инвестирования и собственных средств.

Генеральный директор
ООО «ЭкоДомСтрой»



 Власов В.В.