РӘСӘЙ ФЕДЕРАЦИЯҺЫ БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҺЫ
ОКТЯБРЬСКИЙ КАЛАҺЫ
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН
ГОРОД ОКТЯБРЬСКИЙ

Строительная Компания «Ролстрой»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
452600, БАШКОРТОСТАН, г. ОКТЯБРЬСКИЙ, ул. СЕВЕРНАЯ, 48/1
ТЕЛ/ФАКС: (34767) 3-22-00, 3-11-88, email: rolstroi@yahoo.com
Р/С 40702810006000003651 В ОСБ 8598 г. УФА
БИК 048073601, ИНН/КПП 0265039780/026501001

ЯУАПЛЫЛЫҒЫ СИКЛӘНГӘН ЙӘМГИӘТЕ
452600, БАШКОРТОСТАН, ОКТЯБРЬСКИЙ КАЛАҺЫ
СЕВЕРНАЯ УРАМЫ, 48/1

№ _____ от _____ 20____г.

НА ВАШ № _____

УТВЕРЖДАЮ
Директор ООО «СК «Ролстрой»

_____ **Хисматуллин Р.Х.**

«15» сентября 2015г.

Проектная декларация
ООО «Строительная Компания «Ролстрой»

На объект капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения по ул. Социалистическая, дом 10 в г. Октябрьский Республики Башкортостан».
(изменения по состоянию на 15 декабря 2017г.)

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. *Информация об ООО «СК « Ролстрой»*

1.1. *Фирменное (полное) наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Ролстрой»*

1.2. *Место нахождения:*

1.2.1. *Юридический адрес: 452600, Россия, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Северная, д. 48, корпус 1*

1.2.2. *Почтовый адрес: 452600, Россия, Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Северная, д. 48, корпус 1*

1.2.3. *Телефон (факс): 8 (34767) 3 22 00*

1.3. *Режим работы: будние дни 9.00 - 18.00 суббота, воскресенье - выходной*

1.4. *Сведения о государственной регистрации:*

1.4.1. *Зарегистрирован в качестве юридического лица межрайонной инспекцией федеральной налоговой службой №39 по Республике Башкортостан*

1.4.2. *Внесение в ЕГРЮЛ сведений о юридическом лице:*

1.4.2.1. *свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ от 04 июня 2013 года серия 02 № 007128148*

1.4.2.2. *ОГРН 1130280034950*

1.4.2.3. *Орган, осуществивший внесение записи: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 39 по Республике Башкортостан*

1.4.3. *ИНН 0265039780 КПП 026501001*

1.5. *Сведения об учредителях (участниках) Застройщика: Хисматуллин Радик Хизбуллович – 51 %, Хисматуллина Ирина Игнатьевна – 49%.*

1.6. *Информация о выданных лицензиях: Свидетельство о допуске к определенным видам работ № 1414.01-2013-0265039780-С-243 выданное Саморегулируемой организацией «Региональное Объединение Строительных Организаций» дата выдачи: 24.12.2013г., без ограничения срока и территории действия.*

1.7. Сведенья о финансовом результате текущего года:

Кредиторская задолженность ООО «СК «Ролстрой» по состоянию на 15.12.2017 года – 185 220 тыс. рублей,

Дебиторская задолженность ООО «СК «Ролстрой» по состоянию на 15.12.2017 года - 226 558 тыс. рублей.

Финансовый результат ООО «СК «Ролстрой» по состоянию на 15.12.2017 года – 449 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями административного назначения по ул. Социалистическая, дом 10 в г. Октябрьский Республики Башкортостан

2. Этапы и сроки реализации проекта:

- начало строительства – III квартал 2015 года.
- окончание строительства – I квартал 2018 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-1-4-0069-15 Объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями административного назначения по ул. Социалистическая, д. 10 в г. Октябрьский Республике Башкортостан, выдано 07.09.2015 г. ООО «МЦСЭПиПК».

3. Разрешение на строительство:
№ RU 03304000-59 от 14.09.2015 года выдано администрацией городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

4. Сведения о земельных участках:

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 612 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Социалистическая, д. 10, кад. № 02:57:010112:95, принадлежащий ООО «СК «Ролстрой» на праве аренды, на основании договора аренды земель города Октябрьского № РБ-57-58-М-2017 от 28 марта 2017 г.

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3411 кв.м., адрес объекта: Республика Башкортостан, г. Октябрьский, ул. Социалистическая, д. 10, кад. № 02:57:010112:155, принадлежащий ООО «СК «Ролстрой» на праве аренды, на основании договора аренды земель города Октябрьского № РБ-57-58-М-2017 от 28 марта 2017 г.

Сведения о границах площади земельного участка, предусмотренных проектной декларацией, об элементах благоустройства:
площадь застройки здания – 1527,78 кв.м., местоположение строящегося (создаваемого) жилого дома, его описание (подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство): Республика Башкортостан, город Октябрьский, ул. Социалистическая, д. 10:
общая площадь жилых этажей, без учета чердака: 8565,08 кв.м.;
общая площадь нежилых помещений: 262,87 кв.м.;
общая площадь квартир – 4867,6 кв.м.
этажность – 5-9 этажи;
общий строительный объем – 29987,58 м3

5. Техническое описание и ведомость отделки квартир, мест общего пользования

Место расположения площадки под строительство проектируемого жилого дома находится в административных границах города Октябрьский Республики Башкортостан, в границах квартала, ограниченного улицами Социалистическая, Чапаева, Пугачева, Гоголя.

Здание Т-образной формы, ориентировано главным фасадом на улицу Социалистическая. В здании три секции. Секция А и Б, расположенные длинными сторонами по улице Социалистическая – пятиэтажные. Секция В – девятиэтажная. Секция В расположена торцом к улице Социалистическая. На первом этаже здания в секции В расположены помещения административного назначения с выходом на улицу Социалистическая.

Входы в жилые квартиры запроектированы со стороны двора. В каждую секцию запроектирован свой вход.

В основе архитектурно-планировочного решения лежат требования к инсоляции жилых помещений, компактность размещения квартир и фоисов, рациональное расположение комнат в квартирах.

Архитектура здания, цветовое решение фасадов решены в увязке с существующей застройкой, Композиционное решение объемов здании продиктовано исторически сложившейся застройкой центра города.

Подвальный этаж предназначен только для прохода инженерных коммуникаций. Отопление в подвальном этаже не предусмотрено.

1 этаж помещения административного назначения/
Помещения жилой части.

На первом этаже расположены входные группы в жилую часть здания, включающие в себя кладовые уборочного инвентаря и электрощитовые на каждую секцию. Входы в жилую часть здания предусмотрены через тамбуры.

Этажи 1,2-9, жилая часть.

В жилой части на первом и типовых этажах расположены одно-, двух- и трех - комнатные квартиры, выходы из которых предусмотрены в три общих коридора по секционно. Выход из коридоров предусмотрен в лестничные клетки. Двери в лестничные клетки имеют приспособления для самозакрывания, уплотнения в притворах. Стекло в дверях армировано сеткой.

Расположение квартир предусматривает окна на уличный и дворовый фасады. В планировке квартир учтены инсоляции, с учетом существующих зданий. Во всех квартирах инсолируется не менее одной комнаты. Продолжительность инсоляции составляет не менее 2 часов. Период инсоляции для всех комнат- непрерывный.

Все квартиры запроектированы для посемейного заселения. Все комнаты- непроходные, санузлы- раздельные, в однокомнатных – совмещенные.

В секции В предусмотрен лифт. Ширина кабины составляет 2100 мм. Вход в лифт предусмотрен из помещения лестничной клетки. Двери шахты лифта предусмотрены противопожарными, с нормируемым пределом огнестойкости.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Расположение в исторической части города обуславливает использование в пластике фасадов классических архитектурных элементов (карниз, элементы оформления окон, пилястры). Многочисленные изломы фасадов создают дополнительную пластику, и разряжают монотонность в многократно повторяющихся элементах фасада. Разрезка витражей ограждающих лоджии, лаконичные элементы оформления окон, классические пропорции – призваны органично вписать дом в исторический центр города, сформированный как правило постройки 40-5-х годов 20 века. Теплая цветовая гамма в отделке фасадов традиционна как для жилых домов вообще, так и для зданий классической архитектуры в частности.

Описание решений по отделке жилых помещений.

В отделке применяются материалы в соответствии с функциональным назначением помещений:

- *Кровля пятиэтажных А и Б блок секций – скатная (профилированный лист), кровля девятиэтажной В секции – плоская (рулонная с внутренним водостоком)*
- *наружные стены – кирпичные стены, 380 мм с теплоизоляцией из пенополистирольных плит ПСБ-25 с противопожарными рассечками из минплиты Техновент, до уровня перекрытия первого этажа Бессер.*
- *Высота жилых помещений – 2,7 м;*
- *Материал внутренних перегородок – кирпичные и пазогребневые плиты, толщиной 100 мм;*
- *Полы – цементная стяжка, на кухне – линолеум;*
- *Поверхность стен – цементно - песчаный раствор;*
- *Потолки – затирка швов, первичная шпаклевка*
- *Окна – пластиковые ПВХ, двухкамерный стеклопакет;*
- *Подоконные доски – ПВХ;*
- *Межкомнатные двери – нет, дверь на кухню – есть;*
- *Входная дверь – металлическая;*
- *Балконная дверь – ПВХ;*
- *Внутренняя электропроводка – с установкой выключателей, розеток и электросчетчика отечественного производства;*
- *Сантехническая разводка – сети и стояки холодного водоснабжения из водогазопроводных оцинкованных труб до первой запорной арматуры; квартирная разводка – полипропиленовая труба;*
- *Горячее водоснабжение - от бытового газового нагревателя;*
- *Канализация – полиэтиленовая труба;*
- *Счетчик холодной воды – устанавливаются;*
- *Счетчик газа – устанавливается;*
- *Сантехнические приборы – кухонная мойка - есть; ванная, унитаз – нет;*
- *Система отопления – внутриквартирная разводка с установкой стальных радиаторов;*
- *Кухонная плита – есть, газовая, отечественного производства;*
- *Домофон – есть;*
- *остекление лоджий – предусмотрено;*
- *грузопассажирский лифт – в В секции;*

Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке указанного жилого дома:

- *Администрация городского округа город Октябрьский;*
- *Управление архитектуры и градостроительства;*
- *Ростехнадзор;*
- *МУП «Октябрьсккоммунводоканал»;*
- *ОАО «Октябрьские электрические сети»;*
- *Управление гражданской защиты;*
- *Генподрядчик: ООО «СТРОЙНЕФТЕКОМПЛЕКТ».*

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

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

Финансовые риски минимизированы за счет целевого использования поступающих средств от членов кооператива, заключения договоров подряда с проверенными подрядчиками.

Административные риски: возможное изменение действующих норм в области строительства; возможно принятие решений и органами местного самоуправления, которые могут неблагоприятно повлиять на ход строительства.

Иные риски: природно-стихийные бедствия, неблагоприятные погодные условия затяжного характера, препятствующие безопасному ведению строительно-монтажных работ, форс-мажорные обстоятельства.

11. Планируемая стоимость здания (ориентировочная) – 240,2 млн. рублей

12. Перечень организаций (подрядчиков), осуществляющих основные строительно-монтажные работы:

ООО «СТРОЙНЕФТЕКОМПЛЕКТ» Свидетельство о допуске к определенным видам работ № 1541.01-2013-0265040440-С-243 выданное Саморегулируемой организацией «Региональное Объединение Строительных Организаций» дата выдачи: 30.12.2013г., без ограничения срока и территории действия.

13. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств ООО «СК «Ролстрой» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями

Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается залогом земельного участка, на котором осуществляется строительство жилого дома в силу закона;

- обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, на основании договоров страхования - ***ООО «Региональная Страховая Компания» (ОГРН 2105003173097 ИНН 1832008660, почтовый/юридический адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, дом 13, офис 4501. Лицензия № СИ № 0072);***

- обеспечение исполнения обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем участия застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков (далее - общество взаимного страхования), имеющем соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования - ***Некоммерческой организацией «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (ОГРН 1137799018367 ИНН 7722401371, почтовый/юридический адрес: 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, дом, дом 10, корп. 2. Лицензия ВС № 4314),***
в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ РФ от 29.12.2004г.

14. Привлечение денежных средств на строительство: *инвестиции привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов: Отсутствуют.*

15. Место и дата опубликования Проектной декларации в сети Интернет: *www.rolstroi.ru 19 декабря 2017г.*

Директор ООО «СК «Ролстрой» **Р.Х. Хисматуллин**