

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата размещения декларации на сайте www.oao-skrs.ru 18 ноября 2016 года.

Проектная декларация строительства 9-ти этажного дома №5 в в селе Усады Лаишевского района РТ утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет».

Объект строительства: жилой дом.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного дома в рамках комплексного освоения представленного земельного участка. На предоставленном земельном участке планируется строительство 9-ти этажного монолитного жилого дома.

Этапы и сроки реализации проекта:

- предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в - 30 сентября 2017 года;
 - предполагаемый срок передачи объектов долевого строительства- 31 декабря 2017 года.
- орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан.

Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение №16-2-1-1-0073-16 от 10 ноября 2016г., выдано Центром Независимых Экспертиз.

Разрешение на строительство: разрешение на строительство жилого № RU16324115-104 (2016), выдано 17.11.2016г.

Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 1-01-079 от 10.06.2014г. зарегистрированный «26» июня 2014 года за № 16-16-26/017/2014-454;

Дополнительное соглашение к Договору аренды земельного участка №1-01-079 от 10.06.2014 года/№1-02-001 от 13.01.2016г., зарегистрированное «27» января 2016г. за №16-16/025-16/109/001/2016-228/1 (участок площадью 45 013 кв.м., с кадастровым номером 16:24:150201:3468), сроком аренды на 3 (Три) года;

Договор передачи права аренды (перенайма) от 06.02.2016г., зарегистрированный 19.02.2016г. за №16-16/025-16/109/001/2016-1643;

Кадастровый номер земельного участка 16:24:150201:3468. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Лаишевский муниципальный район, Столбищенское сельское поселение, с. Усады.

Собственником земельного участка является Палата имущественных и земельных отношений Лаишевского муниципального района РТ.

Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод

Проектом предусмотрены 1-о и 2-х комнатные квартиры.

Общее количество: 63 квартиры, общей площадью 2 908,44 кв.м., в том числе:

1-комнатных: 45, площадью от 34,43 кв.м. до 47,47 кв.м., общей площадью 1 854,11 кв.м.

2-комнатных: 18, площадью от 51,18 кв.м. до 65,11 кв.м., общей площадью 1 054,33 кв.м.

Проектом предусмотрено размещение в доме кладовых, общим количеством 28, в т.ч.

В техподполье - 20, площадью от 4,34 кв.м. до 14,67 кв.м.

На этажах со 2 по 9 – 1, площадью 3,86 кв.м.

Гаражи: проектом не предусмотрены.

Информация о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, техническое подполье, элементы благоустройства, малые формы, места общего пользования, предназначенные для отдыха и занятий спортом, междомовые проезды согласно генерального плана.

Состав общего имущества:

- общедомовые помещения – 458,86 м2;
- земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
- помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- 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.

В проекте благоустройства предусмотрены размещение детской площадки, озеленение территории, устройство малых архитектурных форм, освещение, устройство тротуаров.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организации, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:

Орган местного самоуправления - Исполнительный комитет Лаишевского муниципального района Республики Татарстан;

Застройщик - ООО "Миросстрой";

Генеральный подрядчик - ООО "Миросстрой";

Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

Орган государственного пожарного надзора;

Управляющая компания "Слобода";

Северо-западный территориальный орган по надзору за строительством, реконструкцией объектов капитального строительства;

Проектное предприятие ООО "КГМ"

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства - квартиры в возводимом застройщиком доме пользуются устойчивым спросом, оплата генеральному подрядчику производится по факту выполнения работ, в связи с чем финансовые риски сведены к минимуму.

Прочие риски (связанные с местом, способом строительства и т.п.) не превышают средние показатели по новостройкам города.

Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков не предпринимались в связи с незначительностью рисков.

Перечень подрядчиков осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

ООО «Спецтехиндустрия» (свидетельство №РСО-С-275-1660249525-от 17.09.2015г.)

ООО «Инжиниринговая компания «Лаборатория качества» «СРО-С-261-06022-013 от 24.03.2015г. выдано Ассоциацией строителей «Строительно-индустриальное объединение»

Обеспечение исполнения обязательств по договору застройщиком - это залог земельного участка дольщикам.

По иным договорам и сделкам, кроме договоров долевого участия, денежные средства не привлекаются.

Планируемая стоимость строительства 112 379 100 рублей.

Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Исполнение обязательств «Застройщика» по передаче жилых помещений «Дольщикам» обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Информация о застройщике

Фирменное наименование застройщика - Общество с ограниченной ответственностью «Миросстрой».

Место нахождения застройщика 420021, г. Казань ул. К. Насыри, 25.

Режим работы застройщика - общеустановленные рабочие дни с 9-00 до 17-30.

Общество с ограниченной ответственностью «Миросстрой» зарегистрировано в МРИ ФНС №18 по Республике Татарстан «14» августа 2015 г. ИНН 1655334951, за основным государственным регистрационным номером: 1151690065009.

Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Миросстрой» являются физические лица, в т.ч.:

- Касьян Юрий Николаевич (75 % уставного капитала);

- Артемьев Руслан Евгеньевич (25% уставного капитала).

Вид лицензируемой деятельности застройщика - строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.

Номер свидетельства СРО – № С-276-77-0858-16-140416

Срок выдачи свидетельства – «14» апреля 2016г.

Орган, выдавший свидетельство – Союз строителей саморегулируемая организация региональное объединение работодателей «СпецСтройСтандарт»

Величина собственных средств на 30.09.2016 г.: 474 тыс. руб.

Финансовый результат на 30.09.2016 г.: 462 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г.: 8 436 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 30.09.2016 г.: 6 091 тыс. руб.

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации: строительство вышеуказанных объектов Застройщиком не осуществлялось.
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия: указанные договора и сделки не осуществлялись.

УТВЕРЖДАЮ:

Директор
ООО «Мирострой»

18 ноября 2016 года



Ю.Н.Касьян