

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Монолит»

Черкесов В.П.

25 марта 2014 г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит» публикует настоящую Проектную декларацию на сайте www.monolit-tlt.ru в соответствии, в порядке и на условиях, установленных требованиями статей 2, 3, 19, 20, 21 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Объект: Многоквартирная жилая застройка, 4 этап: 3-х этажный жилой дом поз. 30

Строительный адрес: Самарская область, городской округ Жигулёвск,
г. Жигулевск, МКР-10, участок 3, поз. 30

Редакция от «25» марта 2014 года.

Размещена «28» марта 2014 года на сайте www.monolit-tlt.ru.

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование Сокращенное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Монолит» ООО «Монолит»
1.2.	Место нахождения застройщика	445044, Самарская область, г. Тольятти, Южное шоссе, 85 Тел./факс: (8482) 73-27-83, 73-17-97
1.3.	режим работы Застройщика	понедельник - четверг с 8-00 час. до 17-00 час., пятница с 8-00 час. до 16-00 час. обед с 12-00 час. до 13-00 час.
1.4.	государственная регистрация застройщика	1. ООО «Монолит» зарегистрировано 25.06.2004 г. в Межрайонной инспекции Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 2 по Самарской области и внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером 1046301034031 (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 63 № 002569505) 2. ИНН / КПП 6321137752/632101001 (Свидетельство о постановке на учет серия 63 № 005522770 от 25.06.2004 г., выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 2 по Самарской области)
1.5.	Учредители (участники) застройщика	Физическое лицо: Черкесов Владимир Петрович – 100% уставного капитала
1.6.	Сведения о реализованных застройщиком строительных проектах за последние 3 года	-
1.7.	1. Виды лицензируемой деятельности 2. Иные разрешения на осуществление деятельности, Свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	1. Вид деятельности не подлежит лицензированию. 2. Свидетельство № 0336.6321137752-С-027-12082009-СВС-01-01239 от 05.07.2013 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство строительных предприятий СредВолгСтрой» выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.8.	финансовый результат за 12 месяцев 2013 г. (на 31.12.2013 г.)	Прибыль (убыток) - 7 414 тыс. рублей
1.9.	размер кредиторской задолженности (на 31.12.2013 г.)	17 651 тыс. рублей
1.10.	размер дебиторской задолженности (на 31.12.2013 г.)	8 941 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	цели проекта строительства	Строительство и ввод в эксплуатацию трехэтажного жилого дома поз. 30, расположенного по адресу: Самарская область, городской округ Жигулёвск, г. Жигулевск, МКР-10, участок 3
2.2.	этапы проекта	Строительство планируется вести в один этап

	сроки реализации проекта	Начало строительства 2 (второй) квартал 2014 г. Окончание строительства 1 (первый) квартал 2015 г.
2.3.	результаты государственной экспертизы проектной документации	В соответствии с градостроительным кодексом РФ экспертиза не требуется.
2.4.	разрешение на строительство	№ RU 63303000-112 от 08.08.2013 г. выдано Администрацией городского округа Жигулевска.
2.5.	права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 495 от 23 апреля 2012 г., заключенный с муниципальным образованием городского округа Жигулевска
2.6.	площадь земельного участка	27 725 кв.м.
2.7.	кадастровый номер	63:02:0206003:778
2.8.	элементы благоустройства	Придомовая территория благоустраивается сетью пешеходных тротуаров и площадок для отдыха детей и взрослых. На свободной от застройки и асфальтового покрытия территории предусмотрено устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.
2.9.	местоположение строящегося многоквартирного дома и описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	3-х этажный жилой дом строится на земельном участке в Самарской области, городском округе Жигулевск, МКР-10, участок 3. Всего на земельном участке будет построено восемь 3-х этажных жилых домов. Жилой дом трёх подъездный. Трехэтажный жилой дом запроектирован из трех 3 - этажных секции с техническим подпольем. Размеры в осях 1-4: 13,4м x 13,8м, осях 4-8: 20,1м x 13,8м, осях 8-12: 17.1м x 13.8м. Общие размеры в осях в плане 50,6м x 13,8 м. Высота технического подполья 1,8 м. В техническом подполье расположено техническое помещение (тепловой пункт с водомерных узлом), размещены инженерные коммуникации. На первом, втором и третьем этажах размещены квартиры для проживания граждан. Трехэтажный жилой дом запроектирован в конструкциях: - фундаменты - ж/бетонные ленточные; под крыльцами - блоки ФБС; - здание с кирпичными несущими стенами; - плиты перекрытия ПБ, лестницы сборные ж/бетонные; - наружные и внутренние стены здания технического подполья из блоков ФБС и надземной части из керамзитобетонных блоков с устройством мокрого фасада; - перекрытия - сборные ж/бетонные плиты пустотные марки ПБ; - кровля – мягкая кровля по плитам покрытия с внутренним водостоком. Для наружной отделки здания принята декоративная штукатурка по утеплителю «ROCRWOOL». В отделке доминируют цвета белый, желтый. Все входы в здание оборудованы двойным тамбуром, глубиной 1,5 м. В проекте предусмотрена отделка всех помещений (жилые комнаты, санитарные узлы, коридоры, лестничные узлы, входные лестничные клетки, электрощитовая, входные тамбуры).

		Стены из керамзитобетонных камней оштукатурены, зашпаклеваны и окрашены. Кирпичные стены оштукатурены, зашпаклеваны и окрашены. Потолки – затерты, зашпаклеваны и окрашены. Полы выровнены цем.-песчаной стяжкой для последующей укладки верхнего покрытия. Тип покрытия полов помещений общественного назначения – керамогранитная плитка. Естественное освещение в проектируемых жилых зданиях осуществляется при помощи расположенных по фасаду оконных проемов. Окна – из поливинилхлоридных профилей, с двухкамерным стеклопакетом. Лестничные клетки имеют световые проемы площадью не менее 1,2м² в наружных стенах на каждом этаже. В проекте заложены современные окна из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами (межстекольное расстояние 12мм), обеспечивающие сопротивление теплопередаче не менее 0,54м²⁰ С/Вт и обеспечивающие звукоизоляцию, не более 30 дБА. Пластиковые окна избавляют помещения от шума улиц, пыли и сквозняков, имеют клапаны для проветривания. Кроме того, ПВХ-профиль является трудно воспламеняемым материалом и не поддерживает горения.																																																							
2.10.	количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Описание и технические характеристики квартир: Общее количество квартир: 27 шт. - однокомнатных – 9 шт., - двухкомнатных – 9 шт., - трехкомнатные – 9шт. <table><tr><th>Тип квартиры (количество комнат)</th><th>Количество (шт.)</th><th>Жилая площадь квартир (кв.м.)</th><th>Общая площадь квартир без лоджии (кв.м.)</th><th>Общая площадь квартир с лодж. 50% (кв.м.)</th></tr><tr><td>1А</td><td>3</td><td>40,74</td><td>108,24</td><td>114,81</td></tr><tr><td>1Б</td><td>3</td><td>40,74</td><td>108,24</td><td>121,86</td></tr><tr><td>1В</td><td>3</td><td>40,74</td><td>109,14</td><td>115,71</td></tr><tr><td>2А</td><td>3</td><td>112,98</td><td>189,03</td><td>202,29</td></tr><tr><td>2Б</td><td>3</td><td>113,22</td><td>187,08</td><td>193,65</td></tr><tr><td>2В</td><td>3</td><td>114,33</td><td>189,27</td><td>202,53</td></tr><tr><td>3А</td><td>3</td><td>153,96</td><td>245,76</td><td>258,9</td></tr><tr><td>3Б</td><td>3</td><td>169,29</td><td>246,03</td><td>252,6</td></tr><tr><td>3В</td><td>3</td><td>179,88</td><td>257,97</td><td>264,54</td></tr><tr><td>Итого:</td><td>27</td><td>965,88</td><td>1640,76</td><td>1726,89</td></tr></table>	Тип квартиры (количество комнат)	Количество (шт.)	Жилая площадь квартир (кв.м.)	Общая площадь квартир без лоджии (кв.м.)	Общая площадь квартир с лодж. 50% (кв.м.)	1А	3	40,74	108,24	114,81	1Б	3	40,74	108,24	121,86	1В	3	40,74	109,14	115,71	2А	3	112,98	189,03	202,29	2Б	3	113,22	187,08	193,65	2В	3	114,33	189,27	202,53	3А	3	153,96	245,76	258,9	3Б	3	169,29	246,03	252,6	3В	3	179,88	257,97	264,54	Итого:	27	965,88	1640,76	1726,89
Тип квартиры (количество комнат)	Количество (шт.)	Жилая площадь квартир (кв.м.)	Общая площадь квартир без лоджии (кв.м.)	Общая площадь квартир с лодж. 50% (кв.м.)																																																					
1А	3	40,74	108,24	114,81																																																					
1Б	3	40,74	108,24	121,86																																																					
1В	3	40,74	109,14	115,71																																																					
2А	3	112,98	189,03	202,29																																																					
2Б	3	113,22	187,08	193,65																																																					
2В	3	114,33	189,27	202,53																																																					
3А	3	153,96	245,76	258,9																																																					
3Б	3	169,29	246,03	252,6																																																					
3В	3	179,88	257,97	264,54																																																					
Итого:	27	965,88	1640,76	1726,89																																																					

2.11.	функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества	Нежилые помещения проектом не предусмотрены							
2.12.	состав общего имущества в многоквартирном доме	<table><tr><td>Наименование и количество помещений</td><td>Площадь, м²</td></tr><tr><td>Помещений общего пользования</td><td>252,45 м²</td></tr><tr><td>Техническое подполье</td><td>698,28 м²</td></tr></table>		Наименование и количество помещений	Площадь, м ²	Помещений общего пользования	252,45 м ²	Техническое подполье	698,28 м ²
Наименование и количество помещений	Площадь, м ²								
Помещений общего пользования	252,45 м ²								
Техническое подполье	698,28 м ²								
2.13.	предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	2 (второй) квартал 2015 года							
2.14.	орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	- Государственная инспекция строительного надзора Самарской области - Территориальный отдел Управления Федеральной Службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучию человека по Самарской области - ООО "Монолит" (компания-застройщик) - Иные представители органов государственной власти и местного самоуправления, а также организаций, которые в соответствии с действующим законодательством на момент ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию наделены соответствующими полномочиями. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается мэрией г.о. Жигулевска.							
2.15.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер, в виду стабильного спроса на квартиры на рынке жилой недвижимости в городе Жигулевске, а также местоположением и архитектурно-строительными особенностями проекта строительства. 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, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального Банка России, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств. Учитывая вышеизложенное, меры по добровольному страхованию вышеуказанных рисков застройщиком не предпринимались.							
2.16.	планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	45 489 000 (Сорок пять миллионов четыреста восемьдесят девять тысяч) рублей.							
2.17.	перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Заказчик-застройщик – ООО «Монолит». Подрядные организации определяются в процессе проведения тендеров (конкурсов) на выполнение СМР.							

2.18.	способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, выделенного под строительство жилого дома, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
2.19.	иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Строительство осуществляется за счет собственных и оборотных средств Застройщика, при необходимости, кредитных средств банка, и на основе привлечения денежных средств по договорам участия в долевом в строительстве с физическими и юридическими лицами.