

Общество с ограниченной ответственностью

«ФИРМА «СТАРКО»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству

Первого этапа (первой очереди) строительства многофункционального комплекса жилых и общественных зданий со встроенно-пристроенными подземными автостоянками и предприятиями обслуживания населения (поз. 48/1, поз. 48/1а, поз. 48/2, поз. 48/2а), расположенного в микрорайоне 1А центральной части г. Чебоксары

(с изменениями на 30 сентября 2014 года)

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Старко» (полное наименование); ООО «Фирма «Старко» (сокращенное наименование).

1.2. Место нахождения:

Юридический адрес: 428018, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. Водопроводная, д. 22, тел. (8352) 58-37-38, 58-12-01;

Почтовый адрес: 428001, Чувашская республика, г. Чебоксары, пр. М. Горького, 18 Б, тел. (8352) 58-37-38, 64-15-75, 64-15-76.

1.3. Режим работы:

понедельник-пятница – 8⁰⁰-19⁰⁰, суббота – 9⁰⁰ – 16⁰⁰

1.4. Информация о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 21 № 001932484 от 21.10.2008 года, выданное Федеральной налоговой службой, ОГРН 1022101270146

Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 21 № 001587645 от 24.05.2006 г. выданное Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Московскому району г. Чебоксары Чувашской Республики, ИНН 2129014959, КПП 213001001

1.5. Информация об учредителях (участниках) Застройщика:

Уставной капитал общества разделен на 4 (четыре) доли, принадлежащие физическим лицам:

Андреев Федор Александрович – 30%

Александров Андрей Спиридонович – 30%

Аванский Олег Петрович – 30%

Скворцова Луиза Кронидовна – 10%.

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

1. Жилой дом со встроенными предприятиями обслуживания населения и подземной автостоянкой (блок-секции В и Г) по ул. И.С. Тукташа, д. 5/12 (1 очередь – 1, 2, 3, 4 подъезды, 135 квартир, 47 гаражей), общая площадь – 13 012,90 кв.м, введен в эксплуатацию 30.12.2011 г.

2. Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой по ул. К. Иванова, 71 в г. Чебоксары (118 квартир, 6 встроенно-пристроенных помещений, 22 машино-места), общая площадь 12 502,60 кв. м, введен в эксплуатацию 25.05.2012 г.

3. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания населения по проспекту Ленина, д. 7 г. Чебоксары (квартиры с № 1 по № 40, нежилые помещения с № 1 по № 21), общая площадь – 8 674,80 кв. м, введен в эксплуатацию 17.12.2012 г.

4. Многоквартирный жилой дом (квартиры с № 137 по № 240) со встроенными предприятиями обслуживания и подземной автостоянкой (блок-секции А, Б)» по ул. И.С. Тукташа, д. 5/12 г. Чебоксары (позиция 22, II очередь), общая площадь – 10 061,70 кв.м., введен в эксплуатацию 29.03.2013 г.

5. Многоквартирный жилой дом (квартиры с № 241 по № 172) со встроенными предприятиями обслуживания (нежилые помещения №№ 12, 13) и подземной автостоянкой (12 машино-мест) (блок-секция А)» по ул. И.С. Тукташа, д. 5/12 г. Чебоксары (позиция 22, III очередь), общая площадь – 2 949,0 кв.м., введен в эксплуатацию 25.11.2013 г.

6. 19-этажный жилой дом со строенными предприятиями обслуживания населения (квартиры с № 1 по № 163, нежилые помещения с № 1 по № 5, террасы № 1 и № 2) по ул. Аркадия Гайдара, д. 5 в г. Чебоксары, общая площадь 10 371,10 кв. м, введен в эксплуатацию 05 марта 2014 г.

1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-0004-06-2129014959, выданное Некоммерческим партнерством «Строители Чувашии» 21 августа 2012 года взамен ранее выданного.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П-108-2129014959-234, выданное Некоммерческим

партнерством «Союз проектировщиков Поволжья»
(саморегулируемая организация) 24 апреля 2013 года взамен ранее выданного.

1.8. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети интернет (по состоянию на 30 сентября 2014 года):

Активы ООО «Фирма «Старко» - 2 206 722 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности ООО «Фирма «Старко» на день размещения проектной декларации в сети интернет составляет 358 083 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности ООО «Фирма «Старко» на день размещения проектной декларации в сети интернет составляет 512 981 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство и ввод в эксплуатацию многофункционального комплекса из жилых и общественных зданий со встроенно-пристроенными автостоянками и предприятиями обслуживания населения.

2.2. Этапы строительства:

Окончание строительства IV квартал 2015 года.

2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 21-1-4-0221-13 от 23 августа 2013 года Управления государственной экспертизы Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики согласно проектной документации на строительство многофункционального комплекса жилых и общественных зданий со встроенно-пристроенными подземными автостоянками и предприятиями обслуживания населения.

2.4. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № «RU 21304000-«108» выдано Администрацией г. Чебоксары 04 сентября 2013 года.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № 100/5657-Л от 07 мая 2013 года заключен между Администрацией города Чебоксары в лице заместителя Председателя Горкомимущества и ООО фирма «Старко», в лице генерального директора, не зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике, сроком действия менее года.

Участок, относящийся к землям населенных пунктов, с кадастровым номером 21:01:020402:341, общей площадью 7299 кв. м, для строительства первой очереди строительства многофункционального комплекса жилых и общественных зданий со встроенно-пристроенными подземными автостоянками и предприятиями обслуживания населения поз. 48/1а, 48/1, 48/2, 48/2а, в том числе площадью 561 кв.м. в охранной зоне ливневой канализации, расположенный в микрорайоне 1 А центральной части г. Чебоксары и предоставленный согласно постановлениям администрации г. Чебоксары № 661 от 14 марта 2013 года и № 956 от 09 апреля 2013 года.

2.6. Местоположение и описание строящегося многофункционального комплекса:

Участок для строительства комплекса жилых и общественных зданий расположен в центральном районе г. Чебоксары на территории, ограниченной улицами Ярославская и Пушкина в микрорайоне «Благовещенский». Площадка представляет собой овражистую местность. И граничит: с севера – пер. Металлистов, с востока – ул. Пушкина, с запада – ул. Ярославская, с юга – с овражистой территорией.

Проектом предусматривается размещение на участке комплекса зданий, состоящих из многоэтажного жилого дома с общественными помещениями на 1-м этаже; двух 4-х этажных блок-платформ из трех нижних уровней автостоянок и одного верхнего торгового уровня; 1-этажного коммуникационного блока. Комплекс главным фасадом ориентирован на ул. Пушкина и Металлистов.

Первый этап (первая очередь) строительства представляет собой многофункциональный комплекс из жилых и общественных зданий со встроенно-пристроенными автостоянками и предприятиями обслуживания населения.

Поз. 48/1, 48/2 представляет собой 4-этажные секции, в верхних подземных этажах которых предусмотрен торговый уровень, кровля которых служит пешеходной улицей комплекса. На двух нижних подземных уровнях предусмотрены автостоянки для индивидуального автотранспорта, на третьем уровне – автостоянки торгового уровня и закрепленные за корпоративными автовладельцами стояночные места.

Поз. 48/2а – лестничная клетка, соединяющая все уровни комплекса с пешеходной зоной.

Поз. 48/1а включает в себя жилой дом с восемнадцатью жилыми этажами. На первом этаже на уровне пешеходной улицы комплекса предусмотрены предприятия обслуживания населения. На верхнем подземном этаже предусмотрены торговые предприятия, кровля которых служит пешеходной улицей комплекса. Торговый уровень имеет связь с тремя уровнями автостоянок и пешеходной улицей. На двух нижних подземных уровнях также предусмотрены автостоянки для индивидуального автотранспорта, на третьем уровне – автостоянки торгового уровня и

закрепленные за корпоративными автовладельцами стояночные места. Между встроенной и жилой частью на отм. 9.90 предусмотрен технический этаж.

Встроенно-пристроенные помещения имеют отдельные выходы, изолированы от жилой части.

Все квартиры имеют необходимый для проживания состав помещений: непроходные жилые комнаты, кухни, прихожие, санузлы, ванны, кладовые, летние помещения – лоджии и балконы. Всего квартир – 144, из них: однокомнатных – 36, двухкомнатных – 36, трехкомнатных – 71, четырехкомнатных – 1 (двухуровневая). Высота этажей предусмотрена - 3,0 м. Со второго уровня двухуровневой квартиры предусмотрен эвакуационный выход.

В качестве эвакуационного пути в жилом доме предусмотрены две незадымляемые лестничные клетки.

1-комнатные квартиры общей проектной площадью 41,60 кв. м;

2-комнатные квартиры общей проектной площадью 72,40 кв.м;

3-комнатные квартиры общей проектной площадью 95,20 кв.м. и 98,80 кв.м;

4-комнатная квартира общей проектной площадью 181,0 кв.м.

Жилой дом оборудован 4 пассажирскими лифтами, грузоподъемностью 630 и 1000 кг.

2.7. Конструктивные решения.

Здание – каркасной конструктивной схемы, на основе сборно-монолитного железобетонного каркаса. Вертикальными несущими элементами здания являются монолитные железобетонные колонны и самонесущие кирпичные стены.

Каркас здания - сборно-монолитный железобетонный: сборные железобетонные колонны и монолитные перекрытия.

Фундаменты – из забивных составных железобетонных свай сплошного квадратного сечения.

Колонны – сборные железобетонные сечением 600х600 мм, 600х400 мм и 600х300 мм.

Плиты перекрытий – монолитные железобетонные, толщиной 220 мм (на отм. -6,00; -3,00; 0,00; 5,92) и 180 мм.

Наружные стены цокольной части предусмотрено утеплить экструдированным пенополистиролом толщиной 50 мм с устройством навесного фасада. Наружные стены подземной части предусмотрено утеплить экструдированным пенополистиролом толщиной 50 мм. Наружные стены жилого дома предусмотрены толщиной 630 мм:

1) кладка из газобетонных блоков – 500 мм;

2) с облицовкой – полнотелым кирпичом – 120 мм.

В зонах железобетонных колонн и диафрагм предусмотрен эффективный утеплитель толщиной 120 мм.

Внутренние стены и перегородки выполняются из кирпича керамического полнотелого и газобетонных блоков.

Перегородки – из газобетонных блоков (толщиной 190 и 90 мм) и полнотелого глиняного кирпича (толщиной 120 мм).

Предусмотрена укладка молниезащитной сетки в конструкции кровли.

Кровля - плоская. Выход на кровлю предусмотрен из лестничной клетки. В местах перепада высот кровель предусмотрены пожарные лестницы. Окна и балконные двери – с тройным остеклением. Витражи – алюминиевые.

Проектом предусмотрено следующее инженерное оборудование здания: отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение, радиофикация, телефонизация, диспетчеризация лифтов.

Источником водоснабжения служит сеть городского водопровода.

В жилом доме запроектирована централизованная система теплоснабжения. Система отопления – вертикальная двухтрубная с нижней разводкой магистралей по техническому этажу. Нагревательные приборы – алюминиевые радиаторы.

Предусмотрена установка индивидуальных приборов учета расхода воды, электроэнергии и тепла, электрические плиты.

В здании запроектирована приточно-вытяжная система вентиляция с механическим и естественным побуждением воздуха. В жилой части здания запроектирована вытяжная вентиляция с естественным побуждением из кухонь, совмещенных санузлов, уборных - через приставные вентблоки. Приток предусмотрен через регулируемые оконные фрамуги и приточные клапана в окнах. Для вентиляции автостоянки предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

2.8. Благоустройство прилегающей территории.

План благоустройства разработан с учетом генерального плана.

Въезд в автостоянку предусмотрен с ул. Металлистов в увязке с существующим рельефом. Для проезда обслуживающих автомашин на уровень эксплуатируемой кровли предусмотрен пандус. Территория благоустраивается с устройством тротуаров, посадкой деревьев и кустарников, устройством цветников и газонов.

Отвод поверхностных стоков с территории предусматривается в ливневую канализацию микрорайона.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений.

Нежилые помещения предусмотрены:

1) в верхних подземных этажах поз. 48/1, 48/2, кровля которых служит пешеходной улицей комплекса. На двух нижних подземных уровнях предусмотрены автостоянки для индивидуального автотранспорта, на третьем уровне – автостоянки торгового уровня и закрепленные за корпоративными автовладельцами стояночные места.

2) на верхнем подземном этаже поз. 48/1а, кровля которых служит пешеходной улицей комплекса. Торговый уровень имеет связь с тремя

уровнями автостоянок и пешеходной улицей. На двух нижних подземных уровнях также предусмотрены автостоянки для индивидуального автотранспорта, на третьем уровне – автостоянки торгового уровня и закрепленные за корпоративными автовладельцами стояночные места.

Встроенно-пристроенные помещения имеют отдельные выходы, изолированы от жилой части.

Предусмотрены рассредоточенные выходы из встроенно-пристроенных помещений.

2.10. Состав общего имущества в 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, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

IV квартал 2015 года.

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

Заказчик (застройщик) – ООО «Фирма «Старко»;

Генеральный подрядчик – ООО «Фирма «Старко»;

Эксплуатационная организация – ООО Управляющая компания «Старко»;

Проектная организация – ООО «Архитектурная фирма «Сфера», ГИП – Еремин В.Д.;

Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:

Форс-мажорные обстоятельства. Резкое увеличение себестоимости строительства жилого дома, связанное со скачком цен на энергоносители и основные строительные материалы.

Так как рынок строительства в текущем году отличается предсказуемостью спроса, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

2.14. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

Генеральный подрядчик – ООО «Фирма «Старко».

2.15. О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома:

Сметная стоимость строительства жилого дома в ценах на III квартал 2013 г. – 1 262 048 тыс. руб.

2.16. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.17. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Нет

Генеральный директор
ООО «Фирма «Старко»

А.С. Александров

«04» сентября 2013 года