

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ИНТЕГРАЛ»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ОАО «ИНТЕГРАЛ»



А.З. Назмиев

09 октября 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство 12-этажного многоквартирного жилого дома № 39
со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения
в 6-м микрорайоне Северо-Западного жилого района
в Октябрьском районе г. Ижевска.

(Строительный адрес объекта капитального строительства:
Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Нижняя, 39)

СОГЛАСОВАНО:

Финансовый директор
ОАО «ИНТЕГРАЛ»

Н.А. Галышева

Раздел первый. Информация о застройщике.

Застройщик – **Открытое акционерное общество «ИНТЕГРАЛ».**

Юридический адрес: 452680, Республика Башкортостан, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 9а

Почтовый адрес: 452680, РБ, г. Нефтекамск, ул. Ленина, 9а.

Представительство в г.Ижевск: УР, г. Ижевск, ул. Авангардная, д.20.

Режим работы: пятидневная рабочая неделя с 8.00 до 17.00 час.

Тел. приемной в г. Нефтекамск (34783) 4-49-32, 4-33-66;

Тел. приемной в г. Ижевск: (3412) 42-22-53, отдел маркетинга и сбыта 42-51-55.

Государственная регистрация ОАО «ИНТЕГРАЛ» – Постановление Администрации г. Агидель №461 от 20.07.1998 г.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 г. серия 02 №003082338, выдано ИМНС России по г. Агидель Республики Башкортостан; ОГРН 1020201437783, ИНН 0253005063.

Акционером предприятия владеющим 93,75 (Девяносто три целых семьдесят пять сотых) % акций общества является Назмиев Альфат Зайниевич. Других физических лиц имеющих более 5 (Пять) % акций общества нет.

Открытое акционерное общество «ИНТЕГРАЛ» за последние три года построило и ввело в эксплуатацию жилые дома в городе Ижевск, а именно:

1) 10-11-12-этажный на 165 квартир кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения ул. Нижняя, 33 в Октябрьском районе г. Ижевска.

Срок ввода согласно проекту: 1 полугодие 2013 г.

Фактический срок ввода: 19 ноября 2013 г.

2) 12-этажный на 120 квартир кирпичный жилой дом со встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения ул. Нижняя, 37 в Октябрьском районе г. Ижевска.

Срок ввода согласно проекту: 1 полугодие 2011 г.

Фактический срок ввода: 19 декабря 2011 г.

Финансовый результат текущего года – положительный.

Размер кредиторской задолженности на 09.10.2014 г. составляет 1 386 801 руб.

Размер дебиторской задолженности на 09.10.2014 г. составляет 885 283 руб.

Раздел второй.

Информация о проекте строительства

12-этажного многоквартирного жилого дома № 39 в 6-м микрорайоне Северо-Западного жилого района в Октябрьском районе г. Ижевска.

Строительство осуществляется на основании свидетельства о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №009.06-2009-0253005063-С-025 от 29.09.2011 г., выдано Некоммерческим Партнерством Саморегулируемая Организация Работодателей «Союз строителей Республики Башкортостан» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-025-10082009).

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.

Земельный участок с кадастровым номером 18:26:000000:9547 находится в собственности Застройщика на основании:

- договора купли-продажи №01/055/2008-162 от 14.05.2008 г., дата регистрации 26.06.2008 г., №18-18-01/055/2008-162;
- договора купли-продажи земельного участка от 04.02.2014 №5833;
- договора от 09.11.2012 №01/166/2012-51, дата регистрации 27.11.2012, №18-18-01/166/2012-051;
- договора купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 28.08.2008 №3112;
- договора купли-продажи №01/079/2007-461 от 28.12.2007 г., дата регистрации 22.01.2008 г., №18-18-01/079/2007-461;
- договора от 23.06.2014 №01/058/2014-839;
- договор от 10.05.2012 №01/071/2012-192, дата регистрации 13.07.2012, №18-18-01/071/2012-192;
- договора купли-продажи от 24.02.2014 №01/051/2014-083;
- договора купли-продажи от 24.02.2014 №01/051/2014-079;
- договора купли-продажи от 29.07.2008 №01/045/2008-928, дата регистрации 28.08.2008, №18-18-01/045/2008-928.

Планируемая стоимость строительства - 259 907 400 руб.

Жилой дом №39 по ул. Нижняя в г. Ижевск:

12-этажный, кирпичный, 2х подъездный.

На первом этаже - офисные помещения.

Общее количество квартир – 110 квартир, в том числе:

однокомнатных - 66 квартир, площадью 36-38,18 кв.м.;

двухкомнатных - 22 квартир, площадью 58,85-58,90 кв.м.;

трехкомнатных - 22 квартир, площадью 78,10-78,15 кв.м.

Общая площадь квартир – 5 280,66 м²

Жилая площадь квартир – 2 742,96 м²

Площадь жилого здания - 6 722,75 м²

Строительный объем жилого здания – 32 516,7 м³

Площадь застройки – 849 м², площадь офисов — два площадью по 247,93 м²

В пределах границы освоения участка жилого дома запроектированы все необходимые по нормам площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, физкультурные площадки, площадки для хозяйственных целей, а также временные стоянки для автомобилей.

На участке предусмотрена установка скамеек, урн, стойки для чистки ковров, установки для сушки белья, горки, качалки-балансиры, качели, песочница.

Территория в границах освоения участка озеленяется посадкой деревьев, кустарников.

Внутриквартальные проезды и подъезды к дому выполняются из мелкозернистого асфальтобетона по щебню и гравию с бордюром, тротуары – из мелкозернистого асфальтобетона по гравийно-песчаной смеси, детские площадки, площадки отдыха – из гравийно-песчаной смеси по уплотненному грунту.

Цель проекта – строительство 12-ти этажного жилого дома в один этап.

По рабочему проекту и по результатам инженерно-геологических изысканий получено положительное заключение государственной экспертизы № 18-1-4-0051-14 по проектной документации объекта капитального строительства «Многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания населения в 6-м микрорайоне Северо-Западного жилого района в

Октябрьском районе г. Ижевска», выданного ООО «Экспертиза Союза Строителей Удмуртии» 03 октября 2014 г.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве - ООО Страховая компания «Советская» договор №ДС/2014-8736/453 от 06.11.2014 г.

Администрацией г. Ижевска, в лице Главного управления Архитектуры и градостроительства выдано разрешение на строительство № RU18303000-1427 от 09 октября 2014 г. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдает Главное управление Архитектуры и градостроительства Администрации г.Ижевска.

После получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, передачи объектов Участникам долевого строительства и государственной регистрации права, у Участников строительства возникает:

1) право собственности на объекты, согласно заключенных договоров долевого участия в строительстве;

2) право долевой собственности (пропорционально приобретенным площадям) на общее имущество: лестничные клетки, тамбуры, лифтовые холлы, поэтажные коридоры, помещения мусоропровода, технический этаж, машинное отделение лифта, подвальные помещения, инженерные сети, трансформаторную подстанцию и инженерное оборудование и сооружения.

Ввод объекта планируется во 2-м полугодии 2015 года.

Объект недвижимости передается дольщику после ввода дома в срок не более 2-х месяцев, но не позднее срока, предусмотренного договором.

В строительстве принимают участие организации: ОАО «ИНТЕГРАЛ», ООО "Спецавтоматика", ООО «НСМУ-1», ООО ПКП «Седьмое небо», ООО МСПФ «Арго».

Примерное техническое описание

и ведомость черновой отделки квартир, мест общего пользования.

- материалы стен – керамический кирпич с утеплением;
- межкомнатные перегородки – кирпичные;
- кровля – плоская, покрытие – рулонный кровельный материал;
- лифта два – грузопассажирский, пассажирский;
- газовые плиты – нет;
- мусоропровод – есть;
- межкомнатные двери – нет;
- окна – блоки ПВХ;
- остекление лоджий – есть;
- входные двери – есть;
- сантехнические приборы – нет;
- стояки горячей и холодной воды – есть;
- счетчик расхода воды – есть;
- счетчик расхода электроэнергии – есть;
- счетчик расхода тепла – есть;
- слаботочные сети – есть;
- электроснабжение – есть;
- теплоснабжение – есть;
- розетки, выключатели – есть;
- патроны под электрические лампочки – есть (устанавливаются в коридорах, санузле, ванной комнате, на кухне);
- батареи отопления – есть;
- телефонизация жилого дома – есть;

- высота помещения от стяжки пола до потолка не менее – 2,50 м.

Ведомость черновой отделки квартир.

№ п/п	Наименование помещений квартир	Вид отделки		
		Потолки	Стены	Полы
1	2	3	4	5
1	Жилые комнаты	Затирка швов, раковин.	штукатурка	Цементная стяжка
2	Прихожая, коридор	то же	то же	то же
3	Кухня	то же	то же	то же
4	Ванная комната	то же	то же	то же
5	Санузел	то же	то же	то же

Примечание:

1. Допустимое отклонение от вертикали стен при улучшенной штукатурке не более 2мм на 1м высоты, но не более 10мм на всю высоту помещения.
2. Отклонение оконных и дверных откосов от вертикали и горизонтали не более 3 мм на 1 погонный метр.
3. Растворная стяжка полов должна иметь отклонения от горизонтали не более 5 мм на 1 погонный метр.
4. Максимально допустимые перепады плит перекрытия по вертикали не должны превышать 8мм в местах максимального прогиба.

Ведомость отделки мест общего пользования.

№ п/п	Наименование помещения квартир	Вид отделки		
		Потолки	Стены	Полы
1	2	3	4	5
1	Тамбур	Клеевая побелка	Масляная окраска панелей 1,5 м, выше клеевая побелка	Керамическая плитка
2	Лестничные клетки	то же	то же	то же
3	Лифтовый холл	то же	то же	то же
4	Поэтажные коридоры	то же	то же	то же
5	Помещения мусоропровода	то же	то же	то же

Ведомость черновой отделки встроенно-пристроенных помещений

№ п/п	Наименование помещений квартир	Вид отделки		
		Потолки	Стены	Полы
1	2	3	4	5
	Все помещения	Затирка швов, раковин.	штукатурка	Цементная стяжка

Генеральный подрядчик: ОАО «ИНТЕГРАЛ».

Возможные риски:

Финансовые риски минимизированы за счет целевого использования средств, которые будут поступать от дольщиков, заключения договоров подряда с проверенными подрядчиками.

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

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

Обеспечение обязательств застройщика:

В случае заключения Застройщиком договоров участия в долевом строительстве обязательства Застройщика по таким договорам обеспечиваются залогом в силу закона в соответствии с действующим законодательством.

Привлечение денежных средств на строительство: договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Подписи:

Директор представительства
г.Ижевск



М.А. Саетов

Начальник ОКСа



Н.Н. Смирнов

Начальник отдела маркетинга
и сбыта



Н.Н. Кривошекова