

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
5-ти этажного 60-ти квартирного жилого дома № 4 (строительный номер)
по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Козинское, д. Киселевка

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование:

Полное - Общество с ограниченной ответственностью "Никольские ворота - 2000"
(сокращенное: ООО "Никольские ворота - 2000")

2. Местонахождение юридического лица:

Юридический адрес: 214018, г. Смоленск, проспект Гагарина, д. 19а, офис 3.
Фактический адрес: 214018, г. Смоленск, проспект Гагарина, д. 19а, офис 3.

Режим работы:

Понедельник - пятница с 10.00 до 18.00 без перерыва
Выходные дни: суббота, воскресенье

3. Сведения о регистрации:

ОГРН 1026701445396

Свидетельство - серия 67 № 000440462, выдано Инспекцией МНС России по Промышленному району г.Смоленска от 21 ноября 2002 г.

Сведения о постановке на налоговый учет: ИНН/КПП 6730036219/673001001.
Свидетельство - серия 67 № 0019752 от 25 января 2000г. выдано ГНИ по Ленинскому р-ну г.Смоленска.

4. Сведения об учредителях юридического лица:

Мишина Марина Васильевна (50 % голосов);
Шукалов Олег Витальевич (50 % голосов).

5. Сведения о лицензиях застройщика: Свидетельство о допуске, выданное СРО НП «Союзпетрострой-Стандарт» № 592-ДСРО-22112011 от 22.11.2011 г.

6. Сведения об объектах, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х предыдущих лет:

Наименование объекта	Адрес объекта	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию	Фактический срок ввода в эксплуатацию
26-квартирный 3-х этажный жилой дом с нежилыми помещениями в техподполье	Смоленская обл., Смоленский район, д.Киселевка, ул. Раздольная, д. 1	третий квартал 2012 года	23.08.2012 г.
26-квартирный 3-х этажный жилой дом с нежилыми помещениями в цокольном этаже	Смоленская обл., Смоленский район, д.Киселевка, ул. Раздольная, д. 3	четвертый квартал 2013 года	27.12.2012 г.
26-квартирный 3-х этажный жилой дом с нежилыми помещениями в цокольном этаже	Смоленская обл., Смоленский район, д.Киселевка, ул. Раздольная, д. 7	Первый квартал 2013 года	26.03.2013 г.
26-квартирный 3-х этажный жилой дом с нежилыми помещениями в цокольном этаже	Смоленская обл., Смоленский район, д.Киселевка, ул. Раздольная, д. 9	Первый квартал 2013 года	26.03.2013 г.
26-квартирный 3-х этажный жилой дом с нежилыми помещениями в цокольном этаже	Смоленская область, Смоленский район, д.Киселевка, ул. Раздольная, д. 11	второй квартал 2013 года	28.06.2013 г.
26-квартирный 3-х этажный жилой дом с нежилыми помещениями в цокольном этаже	Смоленская область, Смоленский район, д.Киселевка, ул. Раздольная, д. 12	третий квартал 2013 года	26.09.2013 г.
36-квартирный 3-х этажный жилой дом	Смоленская область, Смоленский район, д.Киселевка, ул. Никольская, д.1	первый квартал 2014 года	28.03.2014 г.
36-квартирный 3-х этажный жилой дом	Смоленская область, Смоленский район, д.Киселевка,	четвертый квартал 2014 года	21.11.2014 г.

		д. 2 (стр.)	
36-квартирный жилой дом	3-х этажный	Смоленская область, Смоленский район, д.Киселевка, д. 3 (стр.)	второй квартал 2015 года ведется строительство

7. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности по данным за третий квартал 2014 года составляют:

Финансовый результат: минус 1509 тыс. руб.
Кредиторская задолженность: 7375 тыс. руб.
Дебиторская задолженность: 5231 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

8. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации:

Целью проекта является строительство 60-квартирного 5-ти этажного жилого дома №4 (строительный номер) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Козинское, д. Киселевка. Улучшение жилищных условий в Смоленском районе Смоленской области и получение районом новой инфраструктуры в виде нового качественного жилья.

Генеральный проектировщик – ООО «Проектно-Строительная Компания».

9. Этапы и сроки реализации проекта:

- разработка проектной и иной разрешительной документации и проведение геологических изысканий;
- выполнение строительно-монтажных работ;
- ввод объекта в эксплуатацию.

Срок реализации проекта:

Строительство ориентировочно будет завершено во втором квартале 2016 г.

10. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство, выданное Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области № RU 67518000-22 от «05» февраля 2015 г.

11. Права на земельные участки, элементы благоустройства:

Площадь участка, отведенного под строительство – 2 905 кв.м. Данный участок находится у Застройщика в аренде на основании Договора аренды земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома, заключенного в г.Смоленске 20.11.2014 г., зарегистрированного в ЕГРП 11.12.2014 г. за № 67-67/359/2014-607. Земельный участок, расположен по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Козинское, д.Киселевка, имеет кадастровый номер 67:18:0060108:1597.

Проектом предусмотрены: проезды, пешеходные дорожки, площадки: для отдыха, игр детей, стоянка для автотранспорта. Вокруг дома расположен проезд для пожарных автомашин. Свободные от застройки и покрытий участки территории озеленяются кустарниками, цветниками и травяными газонами. Отвод поверхности стока с придомовой территории будет осуществляться проектным рельефом участка, лотками проезда и дорожек с последующим сбросом воды на рельеф.

12. Местоположение и описание объекта:

Здание жилого дома состоит из 2-х блок-секций, в их составе 60 квартир, этажей – 5, под зданием запроектировано техническое подполье, над зданием предусмотрено устройство чердачного помещения. Жилой дом №4 (стр.) будет располагаться по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Козинское, деревня Киселевка. Площадь земельного участка, предназначенного под строительство объекта, составляет 2 905 кв.м.

Проектом индивидуальной разработки предусмотрены фундаменты свайные и железобетонные блоки. Строительные конструкции характеризуются следующими данными: наружные стены: первый и второй этажи – кирпичные; третий – пятый этажи - из газобетонных блоков, облицованные силикатным лицевым утолщенным кирпичом; внутренние стены – из газобетонных блоков; перекрытия и покрытия – железобетонные многослойные панели и индивидуальные плиты, лоджии – индивидуальные железобетонные плиты. Лестницы – лестничные марши. Крыша – стропильная, скатная, сложная в плане конфигурации, с холодным чердаком, с наружным организованным водостоком. Окна и балконные двери – с тройным остеклением их ПВХ профиля. Двери входные – металлические. Высота помещений жилого этажа в чистоте - 2,6м. Отопление – поквартирное, газовые котлы с закрытой камерой сгорания. В помещениях жилого дома предусмотрена вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха. Горячее водоснабжение для каждой квартиры предусмотрено от котлов, расположенных в кухнях.

13. Самостоятельные части комплекса, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:

Запроектировано – **60 квартир,**

в том числе: однокомнатных – 40 шт.; двухкомнатных – 20 шт.

Общая площадь квартир составляет 3 044,99 кв.м., жилая площадь квартир – 1 532,88 кв.м., нежилая площадь квартир – 1 242,81 кв.м.

На первом этаже: (площадь квартир указана с учетом площадей балконов и лоджий (без учета понижающих коэффициентов):

Однокомнатных – 8 квартир из них:

2 кв. общей площадью 42,39 м2, в том числе жилой 16,66 м2

2 кв. общей площадью 50,92 м2, в том числе жилой 21,99 м2

2 кв. общей площадью 38,23 м², в том числе жилой 17,72 м²

2 кв. общей площадью 41,24 м², в том числе жилой 17,99 м²

Двухкомнатных – 4 квартиры из них:

2 кв. общей площадью 64,23 м², в том числе жилой 33,16 м²

2 кв. общей площадью 62,38 м², в том числе жилой 33,45 м²

На втором этаже: (площадь квартир указана с учетом площадей балконов и лоджий (без учета понижающих коэффициентов):

Однокомнатных – 8 квартир из них:

2 кв. общей площадью 42,39 м², в том числе жилой 16,66 м²

2 кв. общей площадью 50,92 м², в том числе жилой 21,99 м²

2 кв. общей площадью 38,23 м², в том числе жилой 17,72 м²

2 кв. общей площадью 41,24 м², в том числе жилой 17,99 м²

Двухкомнатных – 4 квартиры из них:

2 кв. общей площадью 64,23 м², в том числе жилой 33,16 м²

2 кв. общей площадью 62,38 м², в том числе жилой 33,45 м²

На третьем этаже: (площадь квартир указана с учетом площадей балконов и лоджий (без учета понижающих коэффициентов):

Однокомнатных – 8 квартир из них:

2 кв. общей площадью 42,39 м², в том числе жилой 16,66 м²

2 кв. общей площадью 50,92 м², в том числе жилой 21,99 м²

2 кв. общей площадью 38,23 м², в том числе жилой 17,72 м²

2 кв. общей площадью 41,24 м², в том числе жилой 17,99 м²

Двухкомнатных – 4 квартиры из них:

2 кв. общей площадью 64,23 м², в том числе жилой 33,16 м²

2 кв. общей площадью 52,38 м², в том числе жилой 33,45 м²

На четвертом этаже: (площадь квартир указана с учетом площадей балконов и лоджий (без учета понижающих коэффициентов):

Однокомнатных – 8 квартир из них:

2 кв. общей площадью 42,39 м², в том числе жилой 16,66 м²

2 кв. общей площадью 50,92 м², в том числе жилой 21,99 м²

2 кв. общей площадью 38,23 м², в том числе жилой 17,72 м²

2 кв. общей площадью 41,24 м², в том числе жилой 17,99 м²

Двухкомнатных – 4 квартиры из них:

2 кв. общей площадью 64,23 м², в том числе жилой 33,16 м²

2 кв. общей площадью 62,38 м², в том числе жилой 33,45 м²

На пятом этаже: (площадь квартир указана с учетом площадей балконов и лоджий (без учета понижающих коэффициентов):

Однокомнатных – 8 квартир из них:

2 кв. общей площадью 42,39 м², в том числе жилой 16,66 м²

2 кв. общей площадью 50,92 м², в том числе жилой 21,99 м²

2 кв. общей площадью 38,23 м², в том числе жилой 17,72 м²

2 кв. общей площадью 41,24 м², в том числе жилой 17,99 м²

Двухкомнатных – 4 квартиры из них:

2 кв. общей площадью 64,23 м², в том числе жилой 33,16 м²

2 кв. общей площадью 62,38 м², в том числе жилой 33,45 м²

Нежилые помещения в доме проектом **не предусмотрены.**

При заключении договора общая площадь помещений указывается ориентировочно и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.

14. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Нежилые помещения проектом не предусмотрены.

15. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства:

Определяется в соответствии с действующим законодательством. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в т.ч. межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические подполья, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

16. Ввод объекта в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию - второй квартал 2016 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться Администрацией МО «Смоленский район» Смоленской

области в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

17. Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы: Заказчик-инвестор – ООО “Никольские ворота - 2000”.

Подрядчик на выполнение строительно-монтажных работ - Общество с ограниченной ответственностью “Никольские ворота - 2000”, Свидетельство о допуске, выданное СРО НП «Союзпетрострой-Стандарт» № 592-ДСРО-22112011 от 22.11.2011 г.

Специализированные строительно-монтажные работы осуществляются следующими субподрядными организациями: ОАО «Смоленскоблгаз» - работы по газоснабжению.

18. Планируемая стоимость строительства объекта составляет ориентировочно 80 000 000 (восемьдесят миллионов) рублей.

19. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта, меры по страхованию рисков, способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Обстоятельства непреодолимой силы, увеличение стоимости жилья вследствие роста цен на энергоносители, товары, услуги, заработную плату. Финансовые риски обусловлены в части незапланированных внезапных расходов по покрытию вероятных аварийных убытков при осуществлении строительно-монтажных работ. Строительная деятельность застрахована на основании договора с ОАО «АльфаСтрахование» № 6991R/906/00002/4 от 28.04.2014. Обеспечение исполнения обязательств по договору обусловлено залогом в соответствии со ст.13 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".

Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства обеспечивается путем заключения Договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

20. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: иные договора и сделки не заключались.

Генеральный директор

А.С.Мишин

СОГЛАСОВАНО

Директор службы заказчика:

_____ К.В.Студент