**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

3-х этажного жилого дома, расположенного по адресу: Смоленская область,

Смоленский район, с.п. Талашкинское, с. Талашкино (строительный адрес).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. **Информация о застройщике** | | |
| 1.1. Фирменное наименование. | **Полное:**Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Подряд»   (сокращенное: ООО «Фирма «Подряд») |  |
| 1.2. Место нахождения. | **Юридический адрес:**214510, Смоленская область, Смоленский район,  д. Богородицкое, ул. Виноградная, д.29  **Фактический адрес:**214036, г. Смоленск, ул. Генерала Паскевича, д.3 |  |
| 1.3. Режим работы застройщика. | Понедельник – пятница с 9.00 до 17.00  без перерыва  Выходные дни: суббота, воскресенье  Телефон: 8(4812) 53-30-30, 53-30-32, 53-30-33  E-mail: 533030@list.ru |  |
| 1.4. Информация о государственной регистрации застройщика. | Сведения об основном государственном регистрационном номере  **ОГРН 1026700674000**  (Свидетельство  - серия 67 № 000549936, выдано Межрайонной инспекцией  МНС России №6  по  Смоленской области от 24 декабря 2002 г.)  Сведения о постановке на налоговый учет  **ИНН/КПП 6714012274/671401001** (Свидетельство - серия 67 № 0000675 от  18 мая 1999 г. выдано ГНИ по Смоленскому р-ну). |  |
| 1.5. Учредители (участники) застройщика, которые обладают  5% голосов  и более  в органе управления застройщика. | Сапожков Владимир Александрович – 100 % голосов |  |
| 1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их  в эксплуатацию. | ·       10-ти этажный жилой дом «Бриз» (вторая очередь строительства: блок-секция 3, блок-секция 2, блок-секция 1), расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с. Печерск, ул. Автодорожная, д.12  Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации:  секция 3 – 3-ий квартал  2012 г.  секция 2 – 2-ой квартал  2013 г.  секция 1 – 4-ый квартал  2013 г.  Согласно Разрешения Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на ввод объекта в эксплуатацию №RU 67518000-64  от  27.09.2012 г.  введена  в  эксплуатацию секция 3.  Согласно Разрешения Администрации Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области на ввод объекта в эксплуатацию №2  от  28.06.2013 г.  введена  в  эксплуатацию секция 2.  Согласно Разрешения Администрации Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области на ввод объекта в эксплуатацию №1 от  14.01.2014 г.  введена  в  эксплуатацию секция 1. |  |
| 1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию. | **Свидетельство №0204.03-2015-6714012274-С-110**от 25 декабря 2015 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Ассоциацией Саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей» без ограничения срока действия.   Деятельность не подлежит лицензированию. |  |
| 1.8.  Финансовый результат текущего года, размер дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (изменений проектной декларации). | Финансовый результат: прибыль – 421,00 тыс. руб.  Кредиторская задолженность – 60495,00 тыс. руб.  Дебиторская задолженность – 76566,00  тыс. руб. |  |
| 1. **Информация о проекте строительства** | | |
| 2.1. Цель проекта строительства, этапы и срок его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации. | Целью проекта является строительство 3 - х этажного жилого дома, расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Талашкинское, с. Талашкино  (строительный адрес).  Строительство будет осуществляться в 1 этап.  Предполагаемый срок окончания строительства– IV квартал 2016 года.  Генеральный проектировщик — ООО «Смоленскархпроект».  Экспертиза проекта не проводится. |  |
| 2..2. Разрешение на строительство. | **Разрешение на строительство № RU67518318-085**от 07.09.2015 года выдано Администрацией Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области. |  |
| 2.3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства. | Земельный участок под строительство расположен по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Талашкинское, с. Талашикно.  Земельный участок приобретен Застройщиком в собственность на основании договора купли-продажи б/н от 15 мая 2015 года, зарегистрированного 21.07.2015 года за №67-67/001-67/001/005/2015-1997/2 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.  Свидетельство о праве собственности на земельный участок № 021555 от 21 июля 2015 года.  Кадастровый номер земельного участка 67:18:4070101:715.  Площадь земельного участка под строительство – 1455 кв.м.  Категория земель: земли населенных пунктов.  Разрешенное использование: под строительство многоквартирного малоэтажного  жилого дома.   Элементы благоустройства:  проектом предусмотрено полное благоустройство территории застройки, запроектированы подъезды автотранспорта, пешеходные дорожки, озеленение свободных участков.  Проезды, автостоянки и хозяйственные площадки запроектированы с твердым асфальтобетонным или бетонным покрытием. |  |
| 2.4. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома  и (или) иного объекта недвижимости и их описание,  подготовленное  в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство. | Строящийся жилой дом будет располагаться по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с.п. Талашкинское, с. Талашкино.   Генплан разработан с учетом сложившихся транспортных  и пешеходных связей.  Этажность: 3 этажа  Количество подъездов: 2 подъезда  Фундамент:  свайный  с монолитным железобетонным ростверком  Наружные стены: толщиной 640 мм из силикатного утолщенного кирпича, с утеплителем.  Внутренние стены: толщиной 380 мм из силикатного утолщенного кирпича  Перекрытия: железобетонные многопустотные плиты.  Кровля: скатная по деревянным стропилам с покрытием металлочерепицей.  Проектом предусмотрена поквартирная система отопления с установкой индивидуальных газовых котлов.  Все квартиры оборудуются водоснабжением, канализацией, электроснабжением, газоснабжением, телефонной и телевизионной сетями.  Размер проектной площади квартир по проектно-сметной документации  – 1136,34 кв.м.  Размер общей площади квартир по проектно-сметной документации  – 1085,22 кв.м.  Размер площади лоджий по проектно-сметной документации – 102,24 кв.м.  Размер жилой площади квартир по проектно-сметной документации – 535,8 кв.м. |  |
| 2.5.  Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома  и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | Общее количество самостоятельных частей (квартир) составляет - 24.  В связи с возможной перепланировкой и объединением квартир количество и порядковый номер квартир могут быть изменены.  Проектная площадь квартиры состоит из общей площади квартиры и площади лоджии.  Подъезд  №1 - 12 квартир:  ·       9 однокомнатных квартир, в том числе: 3 квартиры  - проектной площадью 40,77 кв.м., 3 квартиры  - проектной площадью 41,62 кв.м., 3 квартиры -  проектной площадью – 43,26 кв.м.  ·       3 двухкомнатные квартиры - проектной площадью 63,74 кв.м.  Подъезд  №2 - 12 квартир:  ·       9 однокомнатных квартир, в том числе: 3 квартиры  - проектной площадью 40,77 кв.м., 3 квартиры  - проектной площадью 41,62 кв.м., 3 квартиры -  проектной площадью – 43,26 кв.м.  ·       3 двухкомнатные квартиры - проектной площадью 63,74 кв.м.  Минимальная проектная площадь квартиры, передаваемой участнику, составляет 40,77  кв.м.  Максимальная проектная площадь квартиры, передаваемой участнику, составляет  63,74 кв.м.  При заключении договора участия в долевом строительстве проектная площадь квартиры указывается согласно проектно-сметной документации и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию. |  |
| 2.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. | нет |  |
| 2.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи долевого строительства участникам долевого 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 том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, чердаки,  в которых имеются инженерные коммуникации, а также 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.  Или перечислить, что у нас по проекту. |  |
| 2.8.  Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством  на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод  объекта в эксплуатацию – IV квартал 2016 года.   Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию выдается Администрацией Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.   Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации:  1. Представитель Администрации Талашкинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.  2. Представитель генерального подрядчика – ООО «Фирма «Подряд».  3. Представитель ОАО «Смоленскоблгаз»;  4. Представитель ОАО «МРСК Центра – «Смоленскэнерго»;  5. Представитель эксплуатационной организации. |  |
| 2.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по страхованию застройщиком  таких рисков. | Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, товары, услуги, заработную плату.   Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства обеспечивается договорами поручительства, заключаемыми с Коммерческим Банком «ЛОКО-Банк» (акционерное общество) (Генеральная лицензия ЦБ РФ  №2707 от «14» сентября 2015 г., ОГРН 1057711014195, ИНН/КПП 7750003943/775001001, место нахождения Банка и органов его управления: 111250, г. Москва, ул. Госпитальная, д.14) в отношении каждого договора участия в долевом строительстве  отдельно. |  |
| 2.10 .  Планируемая стоимость  строительства (создания) многоквартирного дома | 28408,5 тыс. рублей |  |
| 2.11.  Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | Заказчик-застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Подряд».  Генеральный подрядчик на выполнение строительно-монтажных работ  - Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Подряд».  По специализированным строительно-монтажным работам наименования субподрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения субподрядных договоров и начала работ. |  |
| 2.12.  Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Обязательства застройщика по договорам обеспечиваются залогом земельного участка в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ №214 от 30.12.2004 года.  Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства обеспечивается договорами поручительства, заключаемыми с Коммерческим Банком «ЛОКО-Банк» (акционерное общество) (Генеральная лицензия ЦБ РФ  №2707 от «14» сентября 2015 г., ОГРН 1057711014195, ИНН/КПП 7750003943/775001001, место нахождения Банка и органов его управления: 111250, г. Москва, ул. Госпитальная, д.14) в отношении каждого договора участия в долевом строительстве  отдельно. |  |
| 2.13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома. | Иные договора и сделки не заключались. |  |

Проектная декларация размещена  в сети  «Интернет» на сайте [**www.podrjad.ru**](http://www.podrjad.ru/) 25 января 2016 года.

Генеральный директор

ООО «Фирма «Подряд»                                                                                                                      В.А. Сапожков