Проектная декларация

10-ти этажного жилого дома «Бриз 2», расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с/п Печерское, с. Печерск, ул. Минская, д.20 (строительный адрес)

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Фирменное наименование:**
Полное - Общество с ограниченной ответственностью «Фирма «Подряд»
(сокращенное: ООО «Фирма «Подряд»)

**2. Местонахождение юридического лица:**
Юридический адрес:
214510, Смоленская обл., Смоленский р-н, дер. Богородицкое, ул.       Виноградная,  29
Фактический адрес:
214036, г. Смоленск, ул. Генерала Паскевича, д.3
Режим работы:
Понедельник - пятница  с 9.00 до 17.00 без перерыва
Выходные дни: суббота, воскресенье

**3. Сведения о регистрации:**
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).

**4. Сведения об учредителях юридического лица:**
Сапожков Владимир Александрович  - 100% голосов

**5. Сведения о лицензиях застройщика:**
Свидетельство №0204.02-2010-6714012274-С-110 от 14 октября 2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано НП Саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей».

**6. Сведения об объектах, в которых застройщик принимал участие:**

* 36-ти квартирный 10-ти этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, расположенный по адресу:    г. Смоленск, ул. Рыленкова, д.57а.

Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации – декабрь 2009 г.
Согласно Разрешения Администрации города Смоленска на ввод объекта в эксплуатацию № RU 67302000-132  от 30.12.2009г. указанный дом введен в эксплуатацию.

* 10-ти этажный жилой дом «Бриз» (первая очередь строительства: блок-секция 5, блок-секция 4), расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с. Печерск, ул. Автодорожная, д.12

Срок ввода в эксплуатацию согласно проектной документации:
секция 5 – 3-ий квартал  2011 г.
секция 4 – 4-ый квартал 2011 г.
Согласно Разрешения Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на ввод объекта в эксплуатацию №RU 67518000-85  от  29.09.2011 г.  введена  в  эксплуатацию секция 5.
Согласно Разрешения Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области на ввод объекта в эксплуатацию №RU 67518000-135  от  27.12.2011 г.  введена  в  эксплуатацию секция 4.

* 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.

**7. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности:**
Финансовый результат текущего года – 304,00 тыс. рублей.
Кредиторская задолженность – 20547,00 тыс. рублей.
Дебиторская задолженность – 26468, 00 тыс. рублей.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**8. Цель проекта строительства, его этапы и сроки реализации:**
Целью проекта является строительство 10-ти этажного жилого дома «Бриз 2», расположенного по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с/п Печерское, с. Печерск, ул. Минская, д 20,  ( строительный адрес).
Генеральный проектировщик — ООО «Смоленскархпроект».
Строительство будет осуществляться в 2 этапа:
1-ый этап – строительство 4 и 3 блок-секций (предполагаемый срок окончания строительства 4-ой блок-секции – lV квартал 2015 года, предполагаемый срок окончания строительства 3-ей блок-секции – ll квартал 2016 года).
2-ой этап – строительство 2 и 1 блок-секций (предполагаемый срок окончания строительства 2-ой блок-секции – ll квартал 2017 года, предполагаемый срок окончания строительства 1-ой блок-секции – lV квартал 2017 года).

**9. Разрешение на строительство:**
Строительство объекта осуществляется на основании:
Разрешение на строительство № 143 от 26.11.2014 года выдано Администрацией Печерского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.
Положительное  заключение №1-1-1-0391-14  ООО «Оборонэкспертиза»
Свидетельство о праве собственности на земельный участок, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с/п Печерское, с. Печерск, ул. Минская, д.20  №67-АВ 198053 от 27 ноября 2014 года.

**10. Права на земельные участки:**
Площадь земельного участка под строительство – 4190 кв.м.
Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование: для строительства многоквартирных  жилых домов с ограничением этажности от 5 до 10 этажей включительно.
Земельный участок приобретен Застройщиком в собственность на основании договора купли-продажи б/н от 14 ноября 2013 года, зарегистрированного 11.12.2013 года за №67-67-01/237/2013/838 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.
Земельный участок с кадастровым номером 67:18:2300201:4192, расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с/п Печерское, с. Печерск, ул. Минская, д.20, принадлежит Застройщику на праве собственности – Свидетельство № 67-АВ 198053 от 27 ноября 2014 года.

**11. Местоположение и описание объекта:**
Тип: жилой дом
Этажность: 10 этажей
Количество подъездов: 4 подъезда
Фундамент:  свайный  с монолитным железобетонным ростверком
Наружные стены: толщиной 680 мм из силикатного утолщенного кирпича с уширенным швом 50 мм, заполненным утеплителем ПЕНОПЛЭКС
Внутренние стены: толщиной 380 мм из силикатного утолщенного кирпича
Перекрытия: железобетонные многопустотные плиты
Кровля: рулонная с внутренним водостоком.
10-ти этажный жилой дом «Бриз 2» будет располагаться по адресу: Смоленская область, Смоленский район, с/п Печерское, с. Печерск,                  ул. Минская, д.20 (строительный адрес).
Площадь земельного участка, предназначенного под строительство, составляет 4190 кв.м.
Размер проектной площади квартир по проектно-сметной документации  – 11211,36 кв.м.
Размер общей площади квартир по проектно-сметной документации  – 10444,26 кв.м.
Размер площади лоджий по проектно-сметной документации – 767,1 кв.м.
Размер жилой площади квартир по проектно-сметной документации – 5409,29 кв.м.
 Проектом предусмотрено строительство нежилого помещения: помещение общественного назначения (офис) на первом этаже в блок-секции №1 – офис №1. Имущество, относящееся к общему имуществу участников строительства в указанном выше нежилом помещении отсутствует.
Проектом предусмотрено благоустройство всей прилегающей территории (благоустроенные площадки для отдыха детей с использованием малых форм и т.д.)
Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно - 353 157, 84 тыс. рублей.

**12. Самостоятельные части  комплекса, которые могут быть переданы участникам долевого строительства:**
Общее количество квартир строительства составляет 188.
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.
Блок-секция №4 - 60 квартир:

* 40 однокомнатных квартир, в том числе: 10 квартир  - проектной площадью 41,08 кв.м., 10 квартир  - проектной площадью 41,14 кв.м., 10 квартир -  проектной площадью – 46,16 кв.м., 9 квартир  - проектной площадью 48,73 кв.м., 1 квартира – проектной площадью – 46,11 кв.м.
* 20 двухкомнатных квартир, в том числе: 10 квартир  - проектной площадью 65,99 кв.м., 10  квартир  - проектной площадью 66,04 кв.м.

Блок-секция №3 - 40 квартир:

* 11 однокомнатных квартир, в том числе: 10 квартир  - проектной площадью 48,33 кв.м., 1 квартира  - проектной площадью 52,91 кв.м.,
* 29 двухкомнатных квартир, в том числе: 10 квартир - проектной площадью 69,23 кв.м., 9 квартир – проектной площадью – 78,42 кв.м., 9 квартир – проектной площадью - 73,07 кв.м, 1 квартира – проектной площадью -  75,86 кв.м.

Блок-секция №2 - 39 квартир:

* 19 однокомнатных квартир, в том числе: 10 квартир  - проектной площадью 46,65 кв.м., 9 квартир  - проектной площадью 44,17 кв.м.
* 9 двухкомнатных квартир - проектной площадью 70,47  кв.м.
* 11 трехкомнатных квартир, в том числе: 10 квартир - проектной площадью 82,83 кв.м., 1 квартира – проектной площадью – 102,17 кв.м.

Блок-секция №1 - 49 квартир:

* 20 однокомнатных квартир, в том числе: 10 квартир  - проектной площадью 43,80 кв.м., 10  квартир  - проектной площадью  44,69 кв.м.
* 20 двухкомнатных квартир, в том числе: 10 квартир  - проектной площадью 69,92 кв.м., 9 квартир  - проектной площадью 71,97 кв.м.,      1 квартира – проектной площадью – 69,38 кв.м.
* 9 трехкомнатных квартир - проектной площадью 80,54 кв.м.

Минимальная проектная площадь квартиры, передаваемой участнику, составляет 41,07  кв.м.
Максимальная проектная площадь квартиры, передаваемой участнику, составляет  102,17 кв.м.
При заключении договора проектная площадь квартиры указывается согласно проектно-сметной документации и подлежит корректировке по факту, после изготовления технического паспорта здания при вводе в эксплуатацию.
Нежилые помещения:
Блок-секция №1

* офис №1 , общей площадью 69,64 кв. м (по проекту).

Имущество, относящееся к общему имуществу участников строительства, в указанных выше нежилых помещениях отсутствует.

**13. Состав имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников строительства:**
В общей долевой собственности участников также будут находиться помещения общего пользования:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Блок-секция 4           кв. м | Блок-секция 3 | Блок-секция 2 | Блок-секция 1 |
| лестничные клетки, холлы, коридоры | 333,3 | 305,21 | 195,43 | 307,84 |
| электрощитовая |  | 5,3 |  |  |
| машинное помещение | 17,9 | 24,5 | 18,72 | 24,5 |
| тамбуры | 8,13 | 7,04 | 8,39 | 7,37 |
| чердак | 324,1 | 266,93 | 248,0 | 334,85 |
| техническое подполье | 338,2 | 281,24 | 238,53 | 341,4 |
| лифт | 4,76 | 4,76 | 4,76 | 4,76 |

Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.

**14. Ввод объекта в эксплуатацию:**
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:
блок-секция №4 – lV квартал 2015 года;
блок-секция №3 – ll квартал 2016 года;
блок-секция №2 – ll квартал 2017 года;
Блок-секция №1 – lV квартал 2017 года.
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 Департамента государственного строительного и технического надзора Смоленской области;
2. Представитель генерального подрядчика – ООО «Фирма «Подряд».

**15. Перечень организаций, выполняющих основные строительно-монтажные работы:**
Заказчик-застройщик – ООО «Фирма «Подряд».
Генподрядчик на выполнение строительно-монтажных работ  - Общество с ограниченной ответственностью ООО «Фирма «Подряд» (Свидетельство №0204.02-2010-6714012274-С-110 от 14 октября 2010 года о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано НП Саморегулируемая организация «Объединение смоленских строителей»).
По специализированным строительно-монтажным работам наименования субподрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения субподрядных договоров и начала работ.

**16. Финансовые  и прочие риски  при осуществлении проекта:**
Обстоятельства непреодолимой силы, увеличение стоимости жилья вследствие роста цен на энергоносители, товары, услуги, заработную плату.

**17. Страхование ответственности Застройщика:**
Деятельность Застройщика при реализации  данного  проекта  застрахована (полис страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства № ОК58-140032099/1/S2-600-01К от 03.02.2014 года).
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ №214 от 30.12.2004 г.
Исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам будет обеспечиваться путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее  исполнение обязательств по передаче объектов долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, в порядке предусмотренном ст. 15.2. ФЗ №214 от 30.12.2004 г.

**18. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:**
Строительство 10-ти этажного жилого дома «Бриз 2», помимо денежных средств граждан – участников долевого строительства, может осуществляться за счет:
собственных средств Застройщика;
кредиторской задолженности за поставленные материалы;
денежных средств, полученных на основании кредитных договоров;
заемных средств, полученных на основании договоров беспроцентного займа.