

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Дата составления: 12 июля 2016 года

Основание составления: статьи 19-21 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (с учетом изменений и дополнений в него) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Объект: Трёхэтажный четырёхсекционный многоквартирный жилой дом на 48 кв. (№3 по генплану) из состава 1 очереди строительства жилого комплекса из трёх многоквартирных трёхэтажных жилых домов в мкр.Добролюбово с инженерными сетями и благоустройством.

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ВладСтройКомплект»

Строительный адрес: Владимирская область, Суздальский район, с.Суромна, ул.Производственная, мкр.Добролюбово, дом 3.

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование (наименование) застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ВладСтройКомплект»
	Место нахождения застройщика Почтовый адрес застройщика	Место нахождения: Россия, 600007, г. Владимир, ул.16 лет Октября, 68А
	Режим работы застройщика	понедельник-пятница 8.30-17.00, перерыв на обед 12.00 -12.30, выходные - суббота, воскресенье
1.2.	Государственная регистрация застройщика	Зарегистрирован инспекцией Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району города Владимира Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 06 марта 2013 года серия 33 № 001913881, ОГРН 1133328001201.
1.3.	Учредители (участники) застройщика	Прокофьев Дмитрий Алексеевич Доля в уставном капитале – 100%.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	Нет
1.5.	Финансовый результат текущего года на день опубликования проектной декларации, изменений в нее (по состоянию на 31 декабря 2015 года)	32 тыс. руб.
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации, изменений в нее (по состоянию на 31 декабря 2015 года)	750 тыс. руб.
	Размер дебиторской задолженности на день составления изменений в проектную декларацию (по состоянию на 31 декабря 2015 года)	2308 тыс. руб.
2. Информация о проекте строительства		
2.1.	Цель проекта строительства	Первая очередь застройки квартала жилыми домами с инженерными коммуникациями
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства - июль 2016г. Ввод в эксплуатацию - декабрь 2017г.
	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Не требуется
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 33-501401-145-2016 от 12 июля 2016 г. выдано Администрацией Суздальского района, Владимирской области Срок действия разрешения - до 12 января 2018г.

2.3.	Права застройщика на земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права собственности земельного участка с кадастровым номером 33:05:110401:1728 от 18.02.2016г. на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.02.2016г.. зарегистрировано в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области 18.02.2016 года. Номер регистрации 33-33/030-33/030/002/2016-632/2.
	Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)	Общество с ограниченной ответственностью «ВладСтройКомплект».
	О границах и площади земельного участка	Земельный участок площадью - 9604 кв.м. из земель населённых пунктов с кадастровым номером: 33:05:110401:1728.
	Об элементах благоустройства	Вокруг зданий, с целью осуществления коммуникаций, а также обеспечения деятельности пожарных подразделений предусмотрено дорожное покрытие из брусчатки. Для ликвидации замкнутого двора, в западной части участка запроектирован второй въезд на территорию, с выходом на муниципальные земли. Также предусмотрены различные площадки.
2.4	Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)	<p>Владимирская область, Суздальский район, с.Суромна, ул.Производственная, мкр.»Добролюбово» жилой дом №3 по генплану из состава первой очереди строительства жилого комплекса из трёх многоквартирных трёхэтажных жилых домов.</p> <p>Общая площадь жилого дома (стр.№ 3) – 2514,06 кв.м Общая площадь квартир – 2173,86 кв.м. Строительный объём дома — 12925,08 куб.м. Конструктивная схема здания – периметральная застройка квартала жилыми блок-секциями из керамзито-бетонных блоков и кирпича. Фундаменты – ленточные из сборных бетонных блоков. Наружные стены: наружные и внутренний стены техподполья – из кирпича, выше -0600 – несущие кирпичные стены из керамзито-бетонных блоков, утолщенного кирпича, места вентканалов в стенах здания из керамического полнотелого кирпича. Перегородки – межквартирные из керамзитобетонных блоков толщиной 200 мм., остальные из утолщённого кирпича. толщиной – 120 мм; Перекрытия - сборные железобетонные пустотные плиты серия 1.020-1/83,6-1 034, выпуск 27,30,48,57,60,63,66, Лестницы - сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам; Кровля – стропильная, покрытие - андулин. Утеплитель кровли - типа ПСБ 35 (четыре слоя по 50мм) – 200мм. Оконные блоки - Окна пластиковые – двухкамерный стеклопакет. Подоконные доски – пластиковые. Входные двери в подъезды – Металлические наружные индивид.утепл. с уплотнителем притворов, оборудованные дверными закрывателями и кодовым замком. Система отопления – индивидуальная. Газовые котлы двухконтурные марки Navien Ace 24k. Радиаторы – чугунные. Вентиляция – естественная? приточно- вытяжная с естественным побуждением.</p>
2.5.	Количество в составе строящегося (создаваемого) 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	<p>1. Количество жилых помещений (квартир) – 48 шт., общая расчетная площадь – 2173,86 кв.м., в т.ч.:</p> <p>1-комнатные квартиры - 30 шт., общая расчетная площадь – 1139,1 кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 36,64 м², – 6 шт.; - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 37,59 м², – 6 шт.; - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 41,38 м², – 6 шт.; - 1-комнатные квартиры общей расчетной площадью 37,12 м², – 12 шт.; <p>2-комнатные квартиры - 12 шт., общая расчетная площадь – 611,16 кв.м.;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2-комнатные квартиры общей расчетной площадью 50,93 м², – 12 шт.; <p>3-комнатные квартиры – 6 шт., общая расчетная площадь – 423,6 кв.м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3-комнатные квартиры общей расчетной площадью 109,80 м² – 3 шт.; - 3-комнатные квартиры общей расчетной площадью 107,70 м² – 4 шт.; - 3-комнатные квартиры общей расчетной площадью 92,50 м² – 4 шт.

	<p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Технические характеристики: 1. Жилых помещений (квартир) Предусмотрена внутренняя отделка для жилых помещений (квартир) в объеме: - пол – цементная стяжка Для отопления – монтируется система отопления в полном объеме: газовые индивидуальные котлы, разводка и радиаторы. Система водоснабжения и водоотведения — разводка трубопроводов по стоякам. и всем помещениям в полном объеме, без установки индивидуальных санприборов. Система газоснабжения- монтируется в полном объеме. Электроснабжение — разводка по всем помещениям с установкой индивидуальных приборов учёта. 2. Нежилые помещения Внутренняя отделка помещений жилого дома общего пользования предусмотрена согласно санитарно-гигиеническим нормам и пожарной безопасности: - стены –штукатурка, шпатлевка, покраска - потолок – штукатурка, шпатлевка, покраска - полы – плитка из керамогранита.</p>
2.6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.</p>	<p>В подвале дома № 3- для использования в качестве хозяйственных помещений собственников нежилых помещений общественного назначения.</p>
2.7.	<p>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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>1.Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье. 2. Иные помещения в домах, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данных домах: - водомерные узлы; - электрощитовые; 3. Крыша, ограждающие и несущие и не несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. 4. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
2.8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>1. Ориентировочно – 4 квартал 2017 г. 2. Администрация Суздальского района, Владимирской области.</p>
2.9	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Договор страхования на стадии оформления со страховой компанией «РИНКО» Застройщик относит к категории рисков следующее: - увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика-застройщика строительства по договору долевого участия; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытка (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве жилья с требованиями о возврате средств, внесенных в счет строительства и возмещение неустойки, предусмотренной законодательством; - увеличение тарифов за технологические подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.</p>
	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>В текущих ценах – 76 614 908, 9 рублей.</p>

2.10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Проектировщик – ООО «СимплексПроект». Застройщик – ООО «ВладСтройКомплект» Генеральный подрядчик – ИП Прокофьев Д.А.
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам	Залог в силу закона в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ
2.12	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	Иных договоров и сделок не имеется

Оригиналы настоящей проектной декларации хранятся у Застройщика по адресу: г. Владимир, ул. 16 Лет Октября, 68А и доступны для ознакомления любому заинтересованному лицу во время работы Застройщика.

Генеральный директор ООО «ВладСтройКомплект»



(Handwritten signature in blue ink)

Прокофьев Д.А.