

Проектная Декларация
о проекте строительства 3-х этажного 4-х секционного жилого дома
по адресу: Смоленская область, Смоленский р-он, Козинское с.п.,
д. Богородицкое, ул. Пригородная, д. 5
(адрес строительный)

Редакция от 30/03/2016

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ГосЗаказКонсалт».
- 1.2. Место нахождения: 214031 г. Смоленск, ул. Рыленкова, дом 45, кв. 115.
- 1.3. Почтовый адрес: 214031 г. Смоленск, ул. Рыленкова, дом 45, кв. 115.
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница; с 09-00 до 17-30.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

Дата регистрации – 12.02.2013г.

ОГРН – 1136733002152;

ИНН – 6732054848;

КПП – 673201001;

Регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5 по Смоленской области;

Свидетельство о государственной регистрации серия 67 № 001860841 от 12.02.2013г.;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 67 № 001860841 от 12.02.2013г.

Раздел 3

3.1. Учредители Застройщика: Михеев Дмитрий Владимирович - единственный участник (100% долей уставного капитала).

Дата регистрации – 12.02.2013 г.

ИНН - 673107390180

Место нахождения: 214031 г. Смоленск, ул. Рыленкова, дом 45, кв. 115.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: не имеется.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Раздел 5

5.1. Наличие Свидетельства о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность возводимого здания или сооружения:
Свидетельство отсутствует

Раздел 6

- 6.1. Финансовый результат за 2015 год - прибыль 2653 тыс. руб.
6.2. Размер кредиторской задолженности 132,2тыс.руб.
6.3. Размер дебиторской задолженности – 155 тыс.руб

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

- 1.1. Цель проекта строительства: Строительство 3-х этажного 4-х секционного жилого дома. 1-я очередь – секции 1.2; 2-я очередь – секции 3.4.
- 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:
1-й этап: строительство 1-й очереди – секции 1,2 жилого дома.
Начало строительства – II квартал 2016г.
Окончание строительства – IV квартал 2016 г.
2-й этап: строительство 2-й очереди – секции 3,4 жилого дома.
Начало строительства – II квартал 2016г.
Окончание строительства – II квартал 2017г.
- 1.3. Результаты экспертизы проектной документации: в соответствии с п.п. 3) п.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. № 190-ФЗ экспертиза проектной документации – не проводится.

Раздел 2

2.1. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № 67- RU67518000-66-2016 от 30 марта 2016 года, выдано Администрацией муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:
Земельный участок с кадастровым номером 67:18:3840101:508 принадлежит застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельствами о государственной регистрации права №№ 108137; 108138; 108139 от 01.03.2016г. зарегистрированные в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.1. Характеристика земельного участка, предусмотренные проектной

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

документацией:

Участок, отведенный под застройку, располагается в деревне Богородицкое, Козинского сельского поселения, Смоленского района, Смоленской области. Окружающая территория не застроена, проложены дороги, коммуникации. Рельеф участка спокойный. Перепад высот в пределах здания 1,95 м. Климатический под район — II В.

Расчетная температура наружного воздуха холодной пятидневки - 26 С⁰.

3.1.2. Технические показатели:

- площадь земельного участка 2756,00 м².
- площадь благоустраиваемой территории 1895,60 м².
- площадь застройки 860,40 м².
- площадь покрытий 1274,00 м².
- площадь озеленения благоустраиваемой территории 617,85 м².
- процент озеленения 23 %.

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

3.2.1. Дворовая территория благоустраивается и озеленяется. Проектом предусматривается строительство:

- площадки для временной парковки автомобилей
- пешеходных дорожек и проездов
- площадки для мусоросборников
- площадок для взрослых и детей

Предусмотрены следующие покрытия:

- для основного проезда и стоянки автомобилей – асфальтобетонное покрытие;
 - для тротуаров и площадки для отдыха взрослого населения - тротуарная плитка;
 - для детской площадки - облегченное покрытие из гравийно-песчаной смеси.
- Основным элементом озеленения является газон обыкновенный.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., д. Богородицкое, ул. Пригородная, д.5.

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: жилой дом - 3-х этажное четырех секционное здание, с невентилируемым подпольем, холодным чердаком, с размерами в плане (в осях 61,72 x 11,88 м.) с высотой этажа (от уровня пола до низа плит перекрытия) -2.50 м в чистоте.

Характеристика здания:

- уровень ответственности – II (по СНиП 2.01.07-85*)
- степень огнестойкости – II (по СНиП 21-01-97*)
- класс конструктивной пожарной опасности – С 1
- класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Конструктивные решения:

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- Фундаменты – сборные железобетонные блоки ФБС, с устройством неventилируемого подполья.
- Наружные стены – многослойные общей толщиной 620 мм: внутренний несущий слой (400 мм) – блоки из ячеистого бетона, утепление (100 мм) – минераловатные плиты, облицовочный слой (120 мм) - лицевой керамический кирпич.
- Внутренние несущие стены – кирпич керамический.
- Перекрытия: междуэтажные — многпустотные железобетонные плиты перекрытия марки ПК.
- Лестницы: внутренняя – сборные железобетонные марши и площадки.
- Перегородки: внутриквартирные – блок из ячеистого бетона (100 мм); межквартирные – двухслойные (260 мм) – 2 слоя блоков из ячеистого бетона (100 мм) с воздушным промежутком (60 мм) заполненным минераловатными плитами.
- Крыша – чердачная с несущими конструкциями из пиломатериала хвойных пород.
- Кровля – из металлочерепицы по деревянной обрешетке.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме: 29 шт.

Тип квартиры	Кол-во квартир	Площадь квартиры, кв.м.	Общая площадь, кв.м.
однокомнатные	1	34,14	34,14
однокомнатные	2	34,30	68,60
однокомнатные	2	43,33	86,66
однокомнатные	1	44,79	44,79
двухкомнатные	1	55,27	55,27
двухкомнатные	1	55,36	55,36
двухкомнатные	1	55,40	55,40
двухкомнатные	1	55,62	55,62
двухкомнатные	2	55,78	111,56
двухкомнатные	2	56,13	112,26
двухкомнатные	2	56,19	112,38
двухкомнатные	2	56,28	112,56
трехкомнатные	2	72,54	145,08
трехкомнатные	1	73,54	73,54
трехкомнатные	1	73,60	73,60
трехкомнатные	1	73,61	73,61
трехкомнатные	2	74,46	148,92
трехкомнатные	2	74,66	149,32
трехкомнатные	2	74,73	149,46

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Итого:	29	Итого:	1718,13
--------	----	--------	---------

5.2. Описание и технические характеристики квартир:

1-комнатные – 6 шт.

2-комнатные – 12 шт.

3-комнатные – 11 шт.

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:

- установка входной двери в квартиру подготовленной под отделочные работы с врезкой замка и дверной ручки;
 - установка оконных блоков с подоконными досками и балконных дверей с двухкамерными стеклопакетами;
 - устройство подготовки под полы (стяжка из цементно-песчаного раствора), заделка отверстий для прохода трубопроводов, штукатурка кирпичных стен (без шпаклевки), затирка (однослойная штукатурка) внутриквартирных перегородок;
 - монтаж поквартирной системы отопления с установкой двухконтурного котла на газовом топливе и прибора учета;
 - монтаж внутренней электропроводки с установкой электросчетчика, монтаж пожарных извещателей;
 - монтаж газового стояка, внутренней сети газоснабжения без установки газовой плиты;
 - монтаж магистральных трубопроводов холодного водоснабжения и стояков, фильтра тонкой очистки, счетчика расхода воды, внутриквартирных трубопроводов холодного и горячего водоснабжения до места установки санитарно-технических приборов без установки таковых, установка заглушек;
 - монтаж стояков и трубопроводов водоотведения и канализации до места установки санитарно-технических приборов с установкой заглушки;
 - монтаж системы естественной вентиляции;
- Все последующие работы по доведению квартиры до полной готовности выполняются будущим владельцем за свой счет своими и/или привлеченными силами.

Раздел 6

6.1. Общая площадь встроенных помещений (офисы на первом этаже) – 72,89 кв.м., в том числе:

- нежилые помещения общего назначения – 72,89 кв.м.;

Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый номер 67:18:3840101:508 площадью 2 756 кв.м., расположенный по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., д. Богородицкое, ул. Пригородная, д.5; межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье,

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая.

Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:

1-я очередь – секции 1,2 - I квартал 2017 г.

2-я очередь – секции 3,4 – III квартал 2017 г.

8.2. В соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации приемку построенного многоквартирного жилого дома с выдачей разрешения на ввод его в эксплуатацию осуществляет Администрация муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области.

Раздел 9

9.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:

-обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства)

-увеличение стоимости жилья вследствие инфляции, роста цен на энергоносители, строительные материалы, иные товары и услуги.

9.1.2. Меры по добровольному страхованию возможных рисков:

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечено Договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой компанией ООО «СК «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492 в соответствии с Лицензией СИ № 3492 на осуществление страхования

9.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома – 49 000 000,00 руб.

Раздел 10

10.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик: ООО «ВЫСОТА»

Юридический адрес: 214031 Смоленская область, г. Смоленск, пр-т Строителей д.26, кв.1

ИНН/КПП 673210046/673201001

ОГРН 1156733000742

Допуск к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность возводимого здания, подтверждается Свидетельством № 1828.01-2015-

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

6732100646-С-250 выданным СРО НП «Региональный строительный альянс» 25 марта 2015г.

Подрядчик: ООО «Вип-Электро С»

Юридический адрес: 214018, г. Смоленск, ул. Ипподромная, д.17а.

ИНН/КПП 6732011509/673201001

ОГРН 1116732002419

Подрядчик: ООО «Газовик 2001»

Юридический адрес: 214022 Смоленская обл., Смоленский район, д. Дачная-2, дом 30.

ИНН/КПП 6714019664/671401001

ОГРН 1026700667223

Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федерального закона от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ.

Раздел 12

12.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома: нет

12.2. Местоположение строящегося жилого дома, а так же примененные при этом архитектурно-строительные решения максимально подходят для приобретения жилых помещений участниками мероприятий по улучшению жилищных условий за счет средств в рамках реализации федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года».

12.3. Реализация квартир в рамках федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014 - 2017 годы и на период до 2020 года» будет осуществляться на основании Свидетельства о предоставлении участнику Программы социальной выплаты на строительство (приобретение) жилья в сельской местности.

Генеральный директор
ООО «ГосЗаказКонсалт»

Д.М. Катыев



Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	