

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от «20» июля 2014 года



по строительству объекта Комплексная застройка многоквартирными жилыми домами на участке между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой
на с. Кочкурово (в районе реки Тавла) г. Саранска. Второй микрорайон. Жилой дом (пл. № 7 по генплану) со встроенными помещениями.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
1. О фирменном наименовании, месте нахождения застройщика	
2. О государственной регистрации застройщика	Основной государственный регистрационный номер 1121326002380, ИНН 1326222811, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 13 № 001428782 от 13 сентября 2012 г., выдано Инспекцией ФНС РФ по Ленинскому району г. Саранска.
3. Об учредителях (участниках) застройщика	Единственным Учредителем (участником) общества является Бурнайкин Андрей Николаевич, доля в уставном капитале ЗАО «ГУК № 2» -100%,
4. О проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, отсутствуют
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Застройщик не осуществляет лицензируемого в соответствии с Федеральным законом от 04.05.2011г. № 99-ФЗ вида деятельности, связанного с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости.
6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности	По состоянию на 31 марта 2014 года финансовый результат текущего года 0 рублей, по состоянию на 30 мая 2014 года: Кредиторская задолженность 22095 тыс. рублей, Дебиторская задолженность 1837 тыс. рублей

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Наименование показателей по ст. 21 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация по строительному объекту
1	1.1. Цель проекта строительства	Строительство жилого дома по индивидуальному проекту.
	1.2. Этапы и сроки реализации проекта	Строительство осуществляется в один этап. Срок реализации III квартал 2017 г.
	1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 13-1-4-0590-13 от 13.11.2013 г., выдано ГАУ «Управление государственной экспертизы Республики Мордовия».
2	2. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № гу 13301000 -156 (продление) от 23 июня 2015 года, выдано Администрацией городского округа Саранск

3	3.1. Права застройщика на земельный участок	Земельный участок передан ЗАО «Городская управляющая компания №2» в субаренду, на основании договора субаренды земельных участков от 13.09.2013 г. № 9/13, заключенного с ОАО «Мордовская ипотечная корпорация». Предметом договора является Земельный участок: площадью 6884 кв.м. с кадастровым номером 13:23:1109211:356, относящийся к землям населенных пунктов, для размещения дома многоэтажной жилой застройки. Право субаренды зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия «28» марта 2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 13-13-01/080/2014-552. Срок аренды - 24 месяца с момента государственной регистрации Договора субаренды в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Мордовия.
	3.2. Собственник земельного участка	Администрация городского округа Саранск
	3.3. Граница и площадь земельного участка по проекту	Жилой дом размещается в северо-восточной части г. Саранска. Границами участка служат: с севера - территория проектируемого жилого дома № 8; с востока - красная линия проектируемой улицы; с юга - участок жилого дома № 6; с запада - школьный участок. Общая площадь участка строительства - 0,688 га.
	3.4. Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством: а) площадок для отдыха взрослых и детей с необходимым оборудованием и малыми архитектурными формами; б) озеленения с посадкой районированных пород деревьев, кустарников, газонных трав и цветников. в) автомобильной стоянки на 59 маш.мест.
4	4.1. Местоположение строящегося многоквартирного дома	Российская Федерация, Республика Мордовия, город Саранск, участок между ул. Волгоградская и автомобильной дорогой на с. Кочкурово.
	4.2. Описание многоквартирного дома (по проекту)	Здание жилого дома - кирпичное, имеет размеры в осях 44,86 на 15,46 м и состоит из двух 16-этажных секций. На первом этаже размещаются встроенные нежилые помещения. Высота этажа: - жилых помещений - 2,8 м; - встроенных нежилых помещений - 3,3 м. - Общая площадь квартир - 6 747,4 м ² . - Жилая площадь квартир - 3 495 м ² - Общая площадь здания - 10 321,5 м ² Наружные и внутренние стены из полнотелого керамического кирпича, покрытие и перекрытие - плиты железобетонные многослойные, лестницы - сборные железобетонные марши и площадки, плиты лоджий - сборные железобетонные, внутриквартирные перегородки из гипсовых плит, водопроводные стояки из стальных водопроводных труб, канализационные стояки из пластмассовых труб, заполнение оконных проемов ПВХ профилями, радиаторы отопления - чугунные секционные.
	4.3. Инженерное обеспечение	Здание жилого дома оборудуется пассажирскими лифтами, отоплением, вентиляцией, дымоудалением, холодным и горячим водоснабжением, канализацией, электроснабжением, теплоснабжением, телефонизацией, радиофикацией, телевидения, системой диспетчеризации, системой связи домофон, пожарной сигнализацией. Проектные решения инженерного обеспечения разработаны в соответствии с действующими нормативными требованиями и техническими условиями на подключения к инженерным коммуникациям, выданными коммунальными службами г. Саранска.
5	Количество квартир в строящемся многоквартирном доме	в жилом доме предполагается размещение 120 квартир. Общее количество квартир - 120, в том числе: однокомнатных - 60, (с общей площадью 35,8м ² - 30шт; с общей площадью 41,7м ² - 30шт) двухкомнатных - 30, (с общей площадью 62,1м ² - 2шт; с общей площадью 63,3м ² - 1шт; с общей площадью 63,4м ² - 1шт; с общей площадью 62,4м ² - 15шт; с общей площадью 63,7 м ² - 7шт; с общей площадью 59,9м ² - 4шт) трехкомнатных - 30 (с общей площадью 85 м ² - 30шт)
6	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	На первом этаже размещаются встроенные нежилые помещения общественного назначения Общая площадь нежилых помещений - 390,2 кв. м. количество помещений - 8.
7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	1. Межквартирные лестничные площадки 2. лестницы, 3. лифты, 4. лифтовые шахты, 5. мусорокамеры, 6. крыши, 7. электрощитовые, 8. ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, 9. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, 10. земельные участки, на которых расположен дом, с элементами благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанных земельных участках, 11. тепловый пункт, тепловой узел,

		12. технический этаж, 13. техподполье.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома – 3 квартал 2017 г. Перечень организаций: 1. Орган местного самоуправления - Администрация городского округа Саранск, Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа Саранск; 2. Застройщик - ООО «ТЕХНОПРОМ»; 3. Орган государственного санитарно-эпидемиологического надзора; 4. Орган государственного строительного надзора по РМ; 5. Орган природопользования и охраны окружающей среды. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией городского округа Саранск.
9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств). Страхование строительно-монтажных работ не осуществлялось.
9.1	Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	237 226 402 (двести тридцать семь миллионов двести двадцать шесть тысяч четыреста два) рубля
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).	ООО «ТЕХНОПРОМ» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 22 ноября 2013 года № С-1014.01-2013-1327006940-С-243, выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Региональное Объединение Строительных Организаций» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО - С -243-09042012). Срок и территория действия свидетельства - без ограничения. Основание выдачи свидетельства: Решение Совета Некоммерческого партнерства Саморегулирующей организации «Региональное Объединение Строительных Организаций» (Протокол № 223 от 22 ноября 2013 г.)
11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве. А также залогом предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве субаренды на указанный земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
12	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.	Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома - отсутствуют.

1. Изменение в проектную декларацию от «26» мая 2016 г.

В пункт 8 Раздела «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома» Проектной декларации внесены изменения:
- «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома - 2 квартал 2017 г.»

2. Изменение в проектную декларацию от «10» февраля 2017 г.

В Раздел 1 « 0 фирменном наименовании, месте нахождения застройщика» Проектной декларации внесены изменения:
- «Закрытое акционерное общество «Городская управляющая компания №2» юридический адрес: 430005, г. Саранск, ул. Рабочая, д. 15, оф. 23, фактический адрес: 430000, г. Саранск, ул. Маринина д.20. Время работы: пн.-пт. 08 ч. - 17 ч., обед 12ч. - 13ч.

3. Изменение в проектную декларацию от «10» февраля 2017 г.

В пункт 4.2. Раздела 4 «Описание многоквартирного дома по проекту» Проектной декларации внесены изменения:
- Вместо « радиаторов чугунных» произведена замена на - «Конверторы «Универсал НН» (на основании письма-заказа №23 от 20.09.2016 г. и Договора №16.23 от 27.09.2016 г.)/

4. Изменение в проектную декларацию от «26» апреля 2017 г.

В пункт 8 Раздела «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома» Проектной декларации внесены изменения:

- «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома - 3 квартал 2017 г.»

5. Изменение в проектную декларацию от «29» сентября 2017 г.

В п. 2 (Разрешение на строительство) Раздела 2 ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА внести изменения:

«Разрешение на строительство № гп 13301000 -156 (продление) от 26 апреля 2017 года, выдано Администрацией городского округа Саранск».

6. Изменение в проектную декларацию от «29» сентября 2017 г.

В пункт 8 Раздела «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома» Проектной декларации внести изменения:

- «Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома - 1 квартал 2018 г.»

7. Изменение в проектную декларацию от «29» сентября 2017 г.

В Раздел 1 « 0 фирменном наименовании, месте нахождения застройщика» Проектной декларации внесены изменения:

- «Закрытое акционерное общество «Городская управляющая компания №2» юридический адрес: 430005, г. Саранск, ул. Рабочая, д. 15, оф. 23, фактический адрес: 430030, г. Саранск, ул. Титова д.4. Время работы: пн.-пт. 08 ч. - 17 ч., обед 12ч. - 13ч.