**П Р О Е К Т Н А Я   Д Е К Л А Р А Ц И Я**

**на строительство Многоэтажного жилого дома № 7 по ул. Северная в г. Рузаевке**

**(первая очередь строительства)**

**по адресу :Республика Мордовия г. Рузаевка, ул. Северная ,дом №7**

**27.05.2014г.**

**I.Информация о застройщике**

1.Открытое акционерное общество Строительное предприятие «Мордовстрой»,
ОАО СП "Мордовстрой",находящееся по адресу:

431440,г.Рузаевка,ул.Ленина , дом 51

Режим работы односменный – с 8.00 до 17.00,выходные дни – суббота  и воскресенье

2.Свидетельство о государственной регистрации № 1021300927427 от 21.07.2011года.

3.Учредителями застройщика являются физические лица акционерного общества:

-Базаев Владимир Казбекович                                          53,38% акций

-Базаева Зинаида Ивановна                                              12,98% акций

-Урсов Александр Михайлович                                         7,81% акций

4.Застройщик принимал участие в строительстве объектов в течение последних 3-х лет:

-10-12-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения №1 (по генплану) в квартале ,ограниченном ул.Гагарина ,Республиканская ,Филатова ,Мичурина в г.Саранске Первый этап строительства ,срок сдачи по договору ноябрь 2011года,сдан ноябрь 2011года

-10-12-ти этажный жилой дом с помещениями общественного назначения №1 (по генплану) в квартале ,ограниченном ул.Гагарина ,Республиканская ,Филатова ,Мичурина в г.Саранске. Второй этап строительства ,срок сдачи по договору сентябрь 2012года ,сдан ноябрь 2011года

-жилой дом № 2 по ул.Раскова на пересечении с ул.Ульянова в г.Саранске ,срок сдачи по договору ноябрь 2011года ,сдан декабрь 2011года

- -многоквартирный жилой дом по ул.Юрасова ,19 в г.Рузаевка (2 очередь строительства),срок сдачи по договору июнь 2010года,сдан июнь 2010года.

-5-ти этажный жилой дом №18 по ул.Юрасова в г.Рузаевке (1 этап строительства) ,срок сдачи по договору декабрь 2010года ,сдан ноябрь 2010года.

-5-ти этажный жилой дом №18 по ул.Юрасова в г.Рузаевке (2 этап строительства) ,срок сдачи по договору июнь 2011года ,сдан март 2011года.

-5-ти этажный жилой дом №1А,корпус1 по ул.40лет Победы в г.Рузаевка, срок сдачи по договору декабрь 2011года ,сдан декабрь 2011года.

-жилой дом №3 с нежилыми помещениями  ( 1 очередь строительства) Комплексной застройки многоэтажными жилыми домами на участке между ул.Волгоградская и автомобильной дорогой на с.Кочкурово (в районе р.Тавла в г.Саранске ) , срок сдачи по договору май 2012года ,сдан июль

2012года.

-многоэтажный жилой дом  №21 по ул.Юрасова в г.Рузаевка (первая очередь строительства ),срок сдачи по договору декабрь 2012года, сдан декабрь 2012 года.

-многоэтажный жилой дом  №21 по ул.Юрасова в г.Рузаевка (вторая очередь строительства ),срок сдачи по договору май 2013года, сдан декабрь 2013 года.

-5-ти этажный 60-квартирный жилой дом по адресу:Республика Мордовия ,г.Рузаевка ,Школьный бульвар» срок сдачи по договору декабрь 2012года, сдан декабрь 2013 года.

5.Свидетельство Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей» , № СРО-С-092-13112009 от 03 июля 2012г.г. о допуске к определенному виду или видам работ ,которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ,начало действия 03 июля 2012г. ,основание выдачи свидетельства :решение Президиума СРО НП «МСС» от 03 июля 2012г. ,Протокол № 31 .

 Основные виды деятельности:

а).общестроительные работы;

б).отделочные работы;

в).устройство полов;

г).сантехнические работы

 д).наружные сети водопровода , канализации ;

е).сети электроснабжения внутренние и наружные ;

ж).благоустройство территории

з).выполнение функций генподрядчика;

е).выполнение функций заказчика-застройщика;

6. По состоянию на 31.03. 2014 года:

Прибыль        203   тыс. рублей.

Кредиторская задолженность        67889   тыс. рублей.

Дебиторская задолженность           35505   тыс. рублей.

**II. Информация о проекте строительства**

1.Проект предусматривает строительство «Многоэтажного жилого дома  № 7 по ул. Северная в  г.Рузаевке  (первая очередь строительства )со сроками строительства:

начало  27 мая  2014г.,окончание  декабрь   2015 года.

Экспертиза не проводится в отношении проектной документации объектов капитального строительства ,получившей положительное заключение  Государственной экспертизы и применяемой повторно(Градостроительный кодекс РФ,гл.6,ст.49,п33)

2.Разрешение на строительство выдано Администрацией городского поселения Рузаевка Рузаевского муниципального района Республики Мордовия  № RU 13517122-83

от 27.05.2014г.

3.Договор аренды земельного участка №    127-13-АУ    от 27 .12.2013года.

Арендодатель –Администрация Рузаевского муниципального района Республики Мордовия. Кадастровый номер земельного участка 13:25:0103017:1565

Границы земельного участка определены проектом границ. Площадь участка  3970,0м2

Благоустройство участка предусматривает выполнение проездов ,тротуаров ,озеленения ,

а также устройство малых архитектурных форм.

4.Проектируемый дом расположен по адресу: Республика Мордовия , г.Рузаевка  ,ул. Северная ,7 .Здание 5-ти этажное ,стены кирпичные ,перекрытия и покрытие из многопустотных железобетонных плит ,кровля чердачная  из металлического профнастила по деревянной обрешетке ,класс здания II ,степень огнестойкости и долговечности -2 .

 5.В составе жилого дома 30 квартир , в том числе однокомнатных-17 квартир , двухкомнатных

    8 квартир ,трехкомнатных -5квартир

в том числе:

однокомнатная   общей площадью 38.85м2 в том числе жилая площадь 18.54м2   -  10 шт.

однокомнатная   общей площадью 42.74м2 в том числе жилая площадь 16.67м2    -  5 шт.

однокомнатная   общей площадью 47.90м2 в том числе жилая площадь 17.81м2    -  2 шт.

двухкомнатная   общей площадью 58.06м2 в том числе жилая площадь 30.15м2    -  8 шт.

трехкомнатная   общей площадью 70.33м2 в том числе жилая площадь 43.96м2      - 5 шт.

Общая площадь квартир  - 1514.13м2

Строительный объем        - 6570м3

Квартиры имеют следующие характеристики:

полы , в  санузлах и ваннах –керамические ; отделка квартир – шпатлевка потолков и штукатурка стен  ,стяжка цементная , лоджии - расшивка швов кирпичной кладки ,полы цементные  ; остекленные лоджии ,окна из ПВХ , двери входные в квартиру - металлические ,в подъезд -домофонные

6.В состав общего имущества в общей долевой собственности участников долевого строительства входят : лестничные площадки ,лестницы ,коридоры ,чердак ,техподполье и не несущие конструкции дома ,санитарно-техническое ,электротехническое и иное оборудование находящееся в данном доме за пределами квартир ,земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

7. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ,выдаваемое администрацией городского поселения Рузаевка   Рузаевского муниципального района :

 декабрь 2015года.

8.Согласно ФЗ №214 страхование рисков гражданской ответственности застройщика осуществляет страховая компания**.**

9.Планируемая стоимость строительства    51 550 .46 тыс.руб.

10. Перечень организаций ,осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы :

- ОАО СП "Мордовстрой";

- ООО «Сантехсервис»;

-Управление « Рузаевкамежрайгаз»

-ООО «Ретвизан»

11.Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом согласно статьям

13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости»

12.Денежные средства привлекаются  за счет средств участников долевого строительства

**Директор ОАО СП "Мордовстрой"                                                       БАЗАЕВ В.К**