

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой по адресу: ул. Петрозаводская, 27/1 в г. Сыктывкаре»

по адресу:

Республика Коми, город Сыктывкар, улица Петрозаводская, д.27/1

Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «СпецКомАвтоТранс»
Место нахождения	167000, Республика Коми, город Сыктывкар, улица Колхозная, дом 95
Режим работы	с 8.00 до 17.00, с перерывом на обед с 12.00 до 13.00. Выходные дни – суббота, воскресенье. Контактный телефон: (8212) 518-777
О государственной регистрации	Застройщик зарегистрирован в ИФНС РФ по г. Сыктывкару 27.12.2011 г., ОГРН 1111101011020 (свидетельство о государственной регистрации серия 11№ 001980251); ИНН 1101091574
Об учредителях (участника) застройщика	Учредитель: Борисов Владимир Леонидович. Доля в уставном капитале: 100%
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	нет
Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит Свидетельство № 2629.02-2013-1101091574-С-010 от 06.02.2013 года, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Некоммерческое партнерство "Балтийский строительный комплекс", регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-010-28052009; Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат по итогам деятельности 2013 года: 88470000 рублей Оборотные средства – 21680000 руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.08.2013 г.: 48011016 руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.08.2013 г.: 22141511 руб.

Информация о проекте строительства

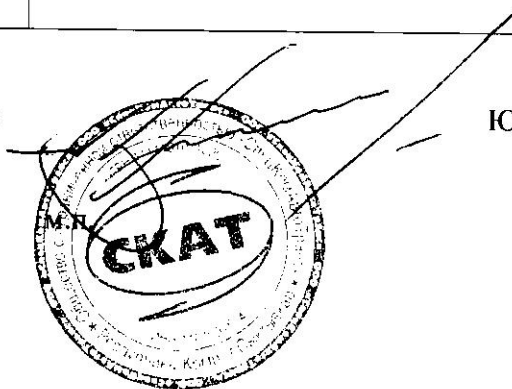
О цели проекта строительства	строительство объекта – «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой по адресу: ул. Петрозаводская, 27/1 в г. Сыктывкаре» по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Петрозаводская, д.27/1
------------------------------	---

Об этапах и сроках реализации строительного проекта	Начало строительства – третий квартал 2013 года, Окончание строительства – четвертый квартал 2015 года
О результатах экспертизы проектной документации	соответствует установленным требованиям (№442 от 05.08.2013 г.)
О разрешении на строительство	выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар» (№RU11301000-308 от 02.08.2013)
О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании Соглашения об уступке права от 21 февраля 2013 г., заключенного с Полиным Г.Г. (номер регистрации 11-11-01/067/2013-246 от 04.03.2013 г.) Собственник земельного участка – АМО ГО «Сыктывкар»
О кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер 11:05:0105003:135 Площадь 7573 кв.м
Об элементах благоустройства	Площадь участка в границах благоустройства – 9828,87 кв.м. Проектом выполняется проезд с асфальтовым покрытием. Тротуары выполнены с покрытием из мелкогабаритной тротуарной плитки. Для покрытия спортивной площадки предусмотрено песчано-гравийное покрытие. Проектом предусмотрена установка малых архитектурных форм, детского и спортивного оборудования компании «Мир детям». Озеленение территории жилого дома включает в себя: посев газонных трав, посадку древесно-кустарниковой растительности. Для маломобильных групп населения предусмотрена конструкция сопряжения тротуара с проездом для передвижения инвалидов
О местоположении строящего (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Земельный участок проектируемого жилого дома находится по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Петрозаводская, 27/1. Объект расположен в территориальной зоне Ж-1, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами. На участке размещается свайное поле, а также сети инженерно-технического обеспечения. Рельеф на участке спокойный с общим уклоном в северо-восточном направлении. Перепад отметок составляет 0,8 м
О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь квартир с лоджиями – 11620,44 кв.м. Общая площадь квартир – 10611,0 кв.м. Жилая площадь квартир - 5240 кв.м. Общее число квартир – 264 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 168 шт. 2-комнатные – 96 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные квартиры – 16,82/33,89/36,84 кв.м; 14,55/35,24/38,9 кв.м; 14,54/35,23/39,19 кв.м и 14,77/30,91/34,87 кв.м. 2-комнатные квартиры – 29,31/53,37/57,1 кв.м; 30,54/55,78/59,74 кв.м; 25,01/47,8/51,76 кв.м; 27,12/55,83/59,79 кв.м и 27,7/50,49/54,45 кв.м. Общая площадь помещений общественного

	<p>назначения (магазин) – 1981,62 кв.м. Расчетная площадь помещений общественного назначения (магазин) – 1872,23 кв.м. Общее количество помещений общественного назначения – 1 шт. Общая площадь встроенной автостоянки на 45 автомашин – 1956,1 кв.м. Расчетная площадь встроенной автостоянки на 45 автомашин – 1857,31 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Функциональное назначение нежилых помещений определяется собственниками нежилых помещений в соответствии с действующими нормами</p>
<p>О составе 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>Лестничные клетки Лифты и машинное помещение лифтов Тамбуры Мусоропровод Инженерные и подсобные службы жилого дома: - водомерный и тепловой узел, венткамера, насосная - электрощитовая - инженерно-техническое оборудование - земельный участок - элементы благоустройства - внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети - технический этаж и чердак находящиеся в жилом доме - комната уборочного инвентаря и др. помещения</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) 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>IV квартал 2015 года в состав участников комиссии по госприемке объекта в эксплуатацию включаются представители управления Администрации МО городского округа "Сыктывкар", а также представители контролирующих и иных органов</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Привлекательное расположение строящегося дома, наличие потенциальных покупателей, сводит к минимуму финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Страховой полис №12220D4002947 от 14.12.2012 – страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>

О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	456 000 000 руб.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) и другие	ООО «ОптимаСтрой»
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также условиями договора и положениями вышеуказанного закона
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	На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются

Директор ООО «СпецКомАвтоТранс»



Ю.В. Кузнецов