

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Многokвартирный жилой дом по ул. Пушкина (район дома №145) в г. Сыктывкаре Республики Коми» по адресу:
Республика Коми, город Сыктывкар, улица Пушкина, д.138

Информация о застройщике

Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ОптимаСтрой»
Место нахождения Застройщика	167000, Республика Коми, город Сыктывкар, ул. Колхозная, д.95
Режим работы Застройщика	с 9.00 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 Застройщика	Застройщик зарегистрирован в ИФНС РФ по г. Сыктывкару 25.10.2005 г. ОГРН 1051100563997 (свидетельство о государственной регистрации серия 11№ 001072161); ИНН 1101123466
Об учредителях (участниках) застройщика	Учредитель: Шарыгина Татьяна Александровна. 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	- объект «Многokвартирный жилой дом со встроенными помещениями по Октябрьскому проспекту, д. 138/1 в г. Сыктывкаре (прежний адрес: ул. Чкалова. Район жилого дома № 27)» - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 01.12.2012, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.10.2012 - объект «Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Морозова в г. Сыктывкаре», расположенного по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.173/1 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 15.12.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 30.04.2014
Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию	Деятельность лицензированию не подлежит Свидетельство № 1400.05-2010-1101123466-С-086 от 02.04.2014 года, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство. Некоммерческое партнерство "Объединение строителей Республики Коми", регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-086-27112009; Свидетельство выдано без ограничений срока действия
О финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат по итогам деятельности 2013 года: 0 руб. Размер кредиторской задолженности по состоянию на 28.04.2014 г.: 42 211 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 28.04.2014 г.: 12 735 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства	строительство объекта – «Многokвартирный жилой дом по ул. Пушкина (район дома №145) в г. Сыктывкаре Республики Коми» по зарезервированному адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Пушкина, д.138
Об этапах и сроках реализации строительного проекта	Начало строительства – II квартал 2014 года Окончание строительства – I квартал 2016 года
О результатах государственной экспертизы проектной документации	положительное заключение государственной экспертизы, выданное Управлением государственной экспертизы Республики Коми за № 11-1-4-0034-14 от 10.04.2014

О разрешении на строительство	выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар» (№ RU11301000-155 от 21.04.2014)
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 переуступки права по договору аренды земельного участка №01/13-403 от 22.11.13 г. от 20 декабря 2013 г., заключенного с Индивидуальным предпринимателем Ватамановым Александром Сергеевичем (номер регистрации 11-11-01/228/2013-976 от 26.12.2013 г.), договора №01/13-403 аренды земельного участка от 22.11.2013 г. (номер регистрации 11-11-01/238/2013-137 от 18.12.2013 г.) Собственник земельного участка – АМО ГО «Сыктывкар»
О кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый номер 11:05:0105023:747 Площадь 5118 кв.м
Об элементах благоустройства	Участок застройки намечено благоустраивать асфальтированными проездами, гостевыми автостоянками с асфальтобетонным покрытием, тротуарами с покрытием из мелкоразмерной плитки, озеленять посадками деревьев, кустарников и устройством газонов. На дворовой территории запроектированы площадки различного функционального назначения. На детской площадке устанавливается игровое оборудование, соответствующее санитарным требованиям.
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 расположен по ул. Пушкина в жилом квартале Давпон в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1. Рельеф площадки в центре участка – пониженный. Подъезд к жилому дому предусмотрен со стороны Сысольского шоссе.
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 – 5859,64 кв.м. Площадь квартир – 5325,76 кв.м. Жилая площадь квартир – 2811,44 кв.м. Общее число квартир – 131 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 83 шт. 2-комнатные – 24 шт. 3-комнатные – 24 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные квартиры – 14,55/35,31/39,25; 14,53/35,28/39,48; 14,77/30,94/35,14; 14,20/27,20/30,20 2-комнатные квартиры – 30,55/55,79/59,99; 27,76/50,54/54,74 3-комнатные квартиры – 37,50/58,80/63,00; 37,30/59,40/63,60 Проектом предусмотрено строительство 12-ти этажного кирпичного дома – односекционного с техподпольем и с холодным чердаком. Техподполье предназначено только для прокладки инженерных сетей. Высота жилых помещений составляет 3,00 м, техподполья – 2,15 м, чердака – 1,80 (в чистоте). В жилом доме предусмотрено размещение лифтов, мусоропровода с мусорокамерой.
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	нет
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	Лестничные клетки Тамбуры и входы с крыльцами Инженерные и подсобные службы жилого дома: - водомерный узел - электрощитовая - инженерно-техническое оборудование - тепловой узел

<p>недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - комната связи - комната уборочного инвентаря - технический коридор - земельный участок - элементы благоустройства - внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети - техническое подполье и чердак находящиеся в жилом доме - и др. помещения в соответствии с проектной документацией
<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>I квартал 2016 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</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>230 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «ОптимаСтрой»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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 Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 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»</p>
<p>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</p>	<p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются</p>

Директор ООО «ОптимаСтрой»



А.В. Горохов