

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом по ул. Морозова (район здания №189) в г. Сыктывкаре Республики Коми»
по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, Сысольское шоссе

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) 211-777, 518-777
О государственной регистрации	Застройщик зарегистрирован в ИФНС РФ по г. Сыктывкару 27.12.2011 г. ОГРН 111101011020 (свидетельство о государственной регистрации серия 11№ 001980251); ИНН 1101091574
Об учредителях (участника) застройщика	Учредитель: Беляева Ирина 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	<ul style="list-style-type: none"> - объект «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и встроенной автостоянкой по адресу: ул. Петрозаводская, 27/1 в г. Сыктывкаре» - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2015, введен в эксплуатацию 14.05.2015 - «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями по ул. Морозова (район жилого дома №173/1)» - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2016, введен в эксплуатацию 16.09.2015 - «Многоквартирный жилой дом по ул. Ленина, 14 в г. Сыктывкаре» по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Ленина, д.2 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30.09.2016, введен в эксплуатацию 03.12.2015 - «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Кирова, 29» по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, улица Кирова, д.29 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.12.2015, введен в эксплуатацию 17.12.2015 - «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Давпон, 28» - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.05.2017, введен в эксплуатацию 10.08.2016 - «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями взамен производственной базы по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.91/1» - срок ввода в соответствии с проектной документацией – 31.12.2017, не введен в

	эксплуатацию - «Многоквартирный жилой дом по ул. Морозова (район здания №186) г. Сыктывкара, Республика Коми» по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, Сысольское шоссе» - срок ввода в соответствии с проектной документацией – 31.12.2017, не введен в эксплуатацию
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 по состоянию на 23.11.2016 г.: -8558 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности по состоянию на 23.11.2016 г.: 138916 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 23.11.2016 г.: 60489 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства	строительство объекта – «Многоквартирный жилой дом по ул. Морозова (район здания №189) в г. Сыктывкаре Республики Коми» по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, Сысольское шоссе
Об этапах и сроках реализации строительного проекта	Начало строительства – четвертый квартал 2016 года Окончание строительства – третий квартал 2018 года
О результатах экспертизы проектной документации	соответствует установленным требованиям положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» за № 77-2-1-3-0199-16 от 02.11.2016
О разрешении на строительство	выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар» (№11-RU11301000-292-2016 от 18.11.2016)
О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды: - договор аренды земельного участка от 07.11.2016 г., заключенного между Гороховым Алексеем Витальевичем и Кузнецовой Наталией Анатольевной собственники земельного участка: - ½ доли Горохов Алексей Витальевич - ½ доли Кузнецова Наталия Анатольевна договор аренды заключен на неопределенный срок
О кадастровом номере и площади земельного участка	- Кадастровый номер 11:05:0105023:2409 Площадь 5267 кв.м

<p>Об элементах благоустройства</p>	<p>Участок застройки намечено благоустраивать асфальтированными проездами, гостевыми автостоянками с асфальтобетонным покрытием, тротуарами с покрытием из мелкоформатной 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. Обеспечивается доступность участка для маломобильных групп населения соответствующими проектными решениями</p>
<p>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</p>	<p>Земельный участок жилого дома находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, подъезд к жилому дому предусматривается со стороны ул. Морозова</p>
<p>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</p>	<p>Общая площадь квартир с лоджиями – 9662,92 кв.м. Общая площадь квартир – 8226,24 кв.м. Жилая площадь квартир - 4575,83 кв.м. Общее число квартир – 208 шт., в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные – 128 шт. 2-комнатные – 60 шт. 3-комнатные – 20 шт. <p>В 1 секции (в осях 1-22, А-Л) находятся квартиры со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные квартиры – 22,04/53,20/56,00; 21,09/52,32/54,64; 14,75/31,09/34,82; 10,15/23,09/26,04; 14,75/31,36/35,09 кв.м. 2-комнатные квартиры – 28,79/50,71/53,91; 30,89/52,84/55,21; 28,79/50,71/54,0 кв.м. 3-комнатные квартиры – 42,29/71,03/78,44; 44,20/72,63/80,24; 42,29/71,03/78,53; 44,2/72,63/80,33 кв.м. <p>Во 2 секции (в осях 14-35, И/1-У) находятся квартиры со следующими характеристиками:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1-комнатные квартиры – 15,74/38,82/42,62; 15,07/31,41/35,21; 14,8/31,14/34,67; 10,86/24,72/28,07; 19,31/40,65/42,83; 14,5/43,2/46,8; 10,79/24,56/27,52; 19,04/40,38/42,56; 15,74/38,82/42,71 кв.м. 2-комнатные квартиры – 28,62/51,08/54,28; 29,66/51,12/53,49; 30,89/52,84/55,21; 29,23/51,15/54,35; 28,62/51,08/54,37; 29,23/51,15/54,44 кв.м. <p>Проектом предусмотрено строительство 11-ти этажного кирпичного дома: техподполье, 1-10 этажи, двухсекционный, с холодным чердаком. Техподполье предназначено для прокладки инженерных сетей. Высота этажа составляет 3,00 м, чердака – 1,8 м. В каждой секции предусмотрено размещение одного пассажирского лифта</p>

<p>О функциональном назначении жилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>нет</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>насосная электрощитовая тепловой узел колясочная машинное помещение лифта инженерно-техническое оборудование земельный участок элементы благоустройства внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети технический этаж (техподполье) и чердак находящиеся в жилом доме</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>III квартал 2018 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. Меры по добровольному страхованию застройщиков отсутствуют</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>380 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «СпецКомАвтоТранс»</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 дого-</p>

