

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями взамен производственной базы по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.91/1»

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) 211-777, 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: 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 | <p>- 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</p> <p>- «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</p> <p>- «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</p> <p>- «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</p> <p>- «Многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, Давпон, 28» - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31.05.2017, не введен в эксплуатацию</p> |
| Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию | <p>Деятельность лицензированию не подлежит</p> <p>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</p> |
| О финансовом результате текущего года, размера кредиторской и дебиторской задолженности | Финансовый результат по итогам деятельности по строительству на 25.05.2016 – 552 000 руб. |

| | |
|--|---|
| задолженности на день опубликования проектной декларации | Размер кредиторской задолженности по состоянию на 25.05.2016 г.: 98664,2 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 25.05.2016 г.: 81020,8 тыс. руб. |
|--|---|

Информация о проекте строительства

| | |
|---|---|
| О цели проекта строительства | строительство объекта – Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями взамен производственной базы по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, д.91/1 |
| Об этапах и сроках реализации строительного проекта | Начало строительства – второй квартал 2016 года Окончание строительства – четвертый квартал 2017 года |
| О результатах экспертизы проектной документации | соответствует установленным требованиям положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное Обществом с ограниченной ответственностью Межрегиональный институт экспертизы» за № 77-2-1-3-0083-16 от 13.05.2016 |
| О разрешении на строительство | выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар» (№11-RU11301000-117-2016 от 25.05.2016) |
| 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 30.06.2015 г., заключен с Гладковой Ириной Геннадиевной, сроком на три года, дата регистрации 25.03.2016 Собственник земельного участка - Гладкова Ирина Геннадиевна |
| О кадастровом номере и площади земельного участка | - Кадастровый номер 11:05:0105017:91 Площадь 5751 кв.м |
| Об элементах благоустройства | Участок застройки намечено благоустраивать асфальтированными проездами, гостевыми автостоянками с асфальтобетонным покрытием, тротуарами с покрытием из мелкогабаритной 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 |
| 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 жилого дома находится в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, подъезд к жилому дому предусматривается со стороны ул. Морозова |
| 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 – 6497,79 кв.м. Общая площадь квартир – 5316,09 кв.м. Жилая площадь квартир - 3043,95 кв.м. Общее число квартир – 169 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 143 шт. 3-комнатные – 13 шт. 4-комнатные – 13 шт. На каждом этаже находится 13 квартир со следующими характеристиками: 1-комнатные квартиры – 17,65/35,13/39,57; 9,41/22,01/24,81; 9,45/22,06/25,24; 9,45/22,06/24,82; 9,41/22,01/25,19; 8,65/20,89/23,65; 15,02/32,11/36,55; 11,21/32,01/35,30; 19,31/40,58/44,74; 17,92/36,81/40,43; |

| | |
|---|---|
| | <p>3-комнатные квартиры – 45,21/65,37/68,99 кв.м. 4-комнатные квартиры – 45,05/68,40/71,62 кв.м. Встроенное помещение – 900,00 кв.м. на 1 этаже На 2 этаже расположены хозяйственные кладовые – 9 шт. со следующими характеристиками: хозяйственная кладовая №1, №2 – 42,1 кв.м. хозяйственная кладовая №3, №4 – 38,0 кв.м. хозяйственная кладовая №5 – 26,2 кв.м. хозяйственная кладовая №6, №7 – 27,2 кв.м. хозяйственная кладовая №8 – 36,7 кв.м. хозяйственная кладовая №9 – 36,5 кв.м. Проектом предусмотрено строительство 15-ти этажного кирпичного дома: 1-15 этажи, односекционный и с холодным чердаком. Техпомещение предназначено также для прокладки инженерных сетей. Высота жилых помещений составляет 3,00 м, чердака – 1,79 м. В жилом доме предусмотрено размещение двух пассажирских лифта</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>Магазин, хозяйственные кладовые</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 Инженерные и подсобные службы жилого дома: - водомерный и тепловой узел, насосная - электрощитовая - инженерно-техническое оборудование - земельный участок - элементы благоустройства - внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети - чердак - комната уборочного инвентаря - колясочная - комната связи - венткамера - техпомещение</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 2017 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>270 000 000 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</p> <p>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» путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей требованиям установленных законодательством</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-41593Г/2016 от 25 мая 2016 года, страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15, заключен в отношении объекта долевого строительства: многоквартирный жилой дом по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Морозова, 91/1, в отношении каждой квартиры заключается дополнительно полис (договор страхования) страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</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 «СпецКомАвтоТранс»



Ю.В. Кузнецов