

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта «Многоквартирный жилой дом средней этажности со встроенными помещениями общественного назначения по улице Володарского в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска»

г. Архангельск

«27» апреля 2016 г.

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

1.1.	Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Эталон»
1.2.	Фирменное наименование	ООО «Эталон»
1.3.	Юридический адрес:	163000 Архангельская область, г. Архангельск, пр. Троицкий, дом 94, каб. 44
1.4.	Адрес фактического местонахождения:	163000 Архангельская область, г. Архангельск, пр. Троицкий, дом 94, каб. 44 Телефон 431053; факс: 20-03-55 Режим работы: Ежедневно с 9-00 до 17-00 часов Выходные суббота и воскресенье. Перерыв на обед: с 12-30 до 13-30
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации серии 29 №002071658 от 12.08.2014 года, ОГРН 1142901008502 Свидетельство о постановке на налоговый учет от 12.08.2014 года, ИНН 2901250360/КПП 290101001
1.6.	Информация об учредителях застройщика	Федотов Михаил Валерьевич, доля в уставном капитале 33,333 % Петропавловский Михаил Сергеевич, доля в уставном капитале 33,333 % Ульянина Ольга Юрьевна, доля в уставном капитале 33,334 %
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Цигломенский территориальный округ, улица Магросова
1.8.	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия	Общество не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».
1.9.	Информация об организации, выполняющей функции заказчика-застройщика	

**2. ДАННЫЕ О ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМ СОСТОЯНИИ ЗАСТРОЙЩИКА НА ДАТУ ОПУБЛИКОВАНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

2.1.	Размер кредиторской (дебиторской) задолженности на 27.04.2016 г.	Дебиторская задолженность по состоянию на 27.04.2016 года составила сумму в размере 14 204 935 рублей. Кредиторская задолженность по состоянию на 27.04.2016 года составила сумму в размере 23 543 202 руб.
------	--	--

**3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**



3.1.	Цель проекта строительства	<p>1. Эффективное использование ценных городских территорий, сохранение эстетической городской среды.</p> <p>2. Создание высокого уровня комфорта проживания на территории, улучшение жилищных условий и иных потребностей населения Архангельска.</p> <p>3. Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, на пересечении улицы Володарского и проспекта Советских Космонавтов</p>
3.2.	Информация об этапах строительства	<p>Начало строительства – 2 квартал 2016 года.</p> <p>Основной этап – 2 квартал 2016 года г. – 4 квартал 2017 г.</p> <p>Наружные инженерные сети – 3 квартал 2016 года -4 квартал 2017 г.</p> <p>Окончание строительства 2 квартал 2018 года.</p>
3.3.	Информация о сроках реализации проекта	<p>Начало строительства – 2 квартал 2016 года</p> <p>Окончание строительства - 2 квартал 2018 года</p>
3.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение № 2-1-1-0097-14 от 31.07.2014 негосударственной экспертизы проектной документации выдано 31 июля 2014 года Центром экспертизы ООО «Генезис», адрес: 183001, г.Мурманск, ул.Подгорная, д.92, офис 242, ИНН 5190928523, на основании приказа об аккредитации № 4246 от 22.11.2012 Федеральной службы по аккредитации, Свидетельство №РОСС RU.0001.610012 от 22.11.2012</p>
3.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство выдано мэрией г. Архангельска № RU29301000 – 236-2015 от 10.07.2015 года</p>
3.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка № договор аренды земельного участка № 4/184 (л) от 15.02.2007 года (в редакции соглашений от 22.03.2007г., 21.01.2015г., 06.04.2016 г.)</p> <p>Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка</p> <p>в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска на пересечении ул. Володарского и пр. Советских Космонавтов, примерно в 19 м по направлению на юго-запад от жилого дома № 58 по ул. Володарского, расположенного за пределами участка кадастровый номер 29:22:050502:0091</p> <p>Площадь земельного участка — 0,0487 га</p>
3.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	-
3.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Территория, прилегающая к жилому дому, благоустраивается устройством:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-детская площадка;</li> <li>-площадка для отдыха взрослых;</li> <li>-открытых гостевых стоянок автомашин;</li> <li>-посадка деревьев и кустарников, устройство газонов.</li> </ul>
3.9.	Информация о месторасположении строящегося объекта	<p>Земельный участок, предоставленный для строительства, расположен в Ломоносовском территориальном округе города Архангельска на пересечении ул. Володарского и пр. Советских Космонавтов</p>



	<p>Описание строящегося жилого дома</p>	<p>Многokвартирный жилой дом имеет следующие технико-экономические показатели</p> <p>Площадь застройки – 384,29 м<sup>2</sup></p> <p>Общая площадь квартир - 1370,34 м<sup>2</sup></p> <p>Строительный объем – 7452,62 м<sup>3</sup></p> <p>Количество надземных этажей - 7 этажа.</p> <p>Число секций – 1 секция</p> <p><b>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</b></p> <p>Здание жилого дома 7-этажное, односекционное.</p> <p>Под зданием запроектировано техническое подполье для разводки внутренних инженерных коммуникаций.</p> <p>Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.</p> <p>Стены наружные и внутренние из керамического кирпича.</p> <p>Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.</p> <p>Крыша – плоская с теплым чердаком.</p> <p>Высота этажа жилых помещений – 3 метра.</p> <p>Окна балконные двери – металлопластиковые со стеклопакетами.</p> <p>Двери наружные – металлические.</p> <p>Теплоснабжение жилых квартир принято от централизованной системы теплоснабжения.</p> <p>Вентиляция – приточно – вытяжная с естественным побуждением</p> <p>Водоснабжение осуществляется от центрального водопровода.</p> <p>Сброс сточных вод осуществляется по проектируемым дворовым сетям в существующую сеть канализации, проходящую в районе застройки.</p> <p>Учет расхода электроэнергии в доме предусмотрен с помощью счетчиков электронных</p> <p>Телефонизация.</p> <p>Предусматривается устройство наружных и внутренних сетей телефонизации к сети общего пользования</p>
3.11.	<p>Информация о количестве и технических характеристиках помещений в составе строящегося жилого дома, передаваемых участником долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p><b>Квартиры расположены на 2-6 этажах</b></p> <p>Число квартир - 25 квартир</p> <p>в т.ч. однокомнатных- 15 кв.</p> <p>двухкомнатных- 10 кв.</p>
3.12	<p>Технические характеристики квартир</p>	<p><b>В квартирах выполняются следующие работы:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы – железобетонная плита;</li> <li>- потолки - железобетонная плита;</li> <li>- оконные блоки со стеклопакетами;</li> <li>- перегородки межквартирные и перегородки смежные с коридорами - из силикатных пазогребневых блоков толщиной 200мм, шахты лифтов – кирпичные, из полнотелого керамического кирпича;</li> <li>- установка запорной, регулирующей арматуры;</li> <li>- разводка силовой электрической сети до квартирного щитка, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники).</li> </ul> <p>Без устройства электровзвонков в квартирах;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- горячее водоснабжение, водопровод – от городской магистрали.</li> </ul> <p>Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- канализация - от городской магистрали. Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и сантехфаянса (в санузлах, кухнях);</li> <li>- вид отопления – централизованное. Монтаж системы отопления, установка алюминиевых радиаторов;</li> <li>- электроосвещение – 220 В.</li> </ul> <p>Иные виды работ по отделке квартир выполняются согласно Договора участия в долеом строительстве</p>



3.13	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Нежилое помещение общественного назначения, расположенное на 2 этаже.
3.14	Информация о составе общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе тамбуры, входы, лестничные марши, лестничные площадки, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения обособленно в данном доме; внешние и внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, озеленение, прочие объекты благоустройства.
3.15	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	2 квартал 2018 года
3.17	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Областная инспекция ГСН по Архангельской области, мэрия г. Архангельска, Администрация г. Архангельска, эксплуатирующие городские службы, Заказчик.
3.19	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	При осуществлении проекта строительства жилого дома возможны следующие риски: 1. Законодательные риски: - принятие нормативных актов, препятствующих осуществлению строительной деятельности на территории РФ, в том числе по выполнению обязательств Застройщика по договорам долевого участия в строительстве. 2. Экономические риски: - глобальный экономический кризис и его последствия 3. Риск случайной гибели или повреждения объекта в результате проведения строительно-монтажных работ. 4. Организационные риски исключены за счет единого административного подчинения основных подрядчиков заказчику; 5. Финансовые риски минимизированы, так как Застройщик убежден, что в настоящий момент сегмент рынка недвижимости, в который входит данный жилой дом, отличается предсказуемостью спроса, благоприятной и устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект высокой конкурентной способностью и уникальностью.
3.20	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольное страхование финансовых рисков не осуществлялось.
3.21	Информация о планируемой стоимости строительства	86 331 000 (Восемьдесят шесть миллионов триста тридцать одна тысяча) рублей.
3.22	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Основные строительно-монтажные работы осуществляются индивидуальным предпринимателем Герасенко Александром Викторовичем, ИНН 390805981496, ОГРНИП 315290100003353 Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055-39-14071-05-2015 от 29.05.2015г <b>Проектная фирма ООО «АриКон и К»</b> Юридический адрес: 163071 Архангельская область, г. Архангельск ул.Гайдара, дом 55, корпус 2, этаж 5 Телефон: 64-91-17. ОГРН 1052901001240; ИНН 2901131563/КПП 290101001 свидетельство о допуске №П-013-2901131563-12042012-008, выданное СРО НП «ПРОЕКТЦЕНТР» 12.04.2012



Информация о способе обеспечения обязательств застройщика по договору

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве

Дополнительная информация, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Эталон», по адресу: 163000, г. Архангельск, проспект Троицкий, д.94, оф.44 телефон 431053; факс: 20-03-55 и предоставляется любому заинтересованному лицу.

Директор ООО «Эталон»



М.В.Федотов