

# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭЛИТ-СТРОЙ»

215110, Смоленская обл., г. Вязьма, ул. 25-го Октября, д.18, тел. 8(905) 699-95-55

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о реконструкции нежилого здания под жилое по ул. Ленина в г. Вязьма  
Смоленской области.

Размещена в сети интернет 16.05.2016года.  
[elit-stroy67.ru](http://elit-stroy67.ru)

### I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование и местонахождение застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ЭЛИТ-СТРОЙ», ООО «ЭЛИТ-СТРОЙ» 215110, Россия, Смоленская обл., г. Вязьма, ул. 25-го Октября, д.18
2. Режим работы застройщика	понедельник – пятница с 9:30 до 18.30, обед 13.00-14.00 Суббота с 09:00 до 16:00, Выходной - воскресенье Телефон: 8(905) 699-95-55
3. Данные о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 16.10.2015. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 5 по Смоленской области. Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 67 № 001961857 от 16.10.2015) ОГРН 1156733018540, ИНН 6722029627, КПП 672201001
4. Данные об учредителях (участниках) застройщика	Григорьев Олег Станиславович - 67% голосов; Бабаян Арсен Рафаелович – 33% голосов .
5. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	В течении предшествующих трех лет участие не принимал.
6. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Не имеется деятельности, подлежащей лицензированию
7. Уставной капитал - финансовый результат текущего года - размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной	-10.0 тыс. руб. -145.0 тыс. руб.

декларации – размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации-	-800.0 тыс. руб.  -1 126 .0 тыс. руб.
---	---

## II. Информация о проекте строительства

1.Цель проекта строительства	Реконструкция нежилого здания под многоквартирный жилой дом (пятно № 1 по генплану) по ул. Ленина в г. Вязьма, Смоленской области.
2.Этапы и срок реализации проекта	Один этап – реконструкция здания Начало – 4 квартал 2015г. Окончание – 4 квартал 2016г.
3.Результат государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация разработана ООО «ВязьмаПроект»; свидетельство № П.037.67.5299.04.2011, выд. НП СРО «Объединение инженеров проектировщиков», рег. № СРО-П-037-26102009; свидетельство № П.037.67.5299.08.2012 Заключение экспертизы проектной документации не требуется
4.Разрешение на строительство	№ 67-RU67502101-1185-2015 от 13.05.2016. выдано Администрацией муниципального образования «Вяземский район» Смоленской области в соответствии со статьёй 51 Градостроительного кодекса РФ
5.Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор купли-продажи земельного участка и находящихся на нём объектов капитального строительства от 01.12.2015 зарегистрированный 12.12.2015 в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области, номер регистрационной записи 67-67/003-67/003/052/2015-1055/2. Свидетельство о государственной регистрации права № 67-67/003-67/003/006/2016-1333/1 от 25.04.2016г. Общая площадь земельного участка – 1914 кв. м., Кадастровый номер 67:02:0010213:2504. Земельный участок расположен: Смоленская обл., г. Вязьма, ул. Ленина, д.71
6.Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Реконструкция нежилого здания под жилое по ул. Ленина в г. Вязьма Смоленской области.  Здание оборудуется: отоплением и горячим водоснабжением от индивидуальных газовых котлов, холодным водоснабжением, канализацией, вентиляцией, электроснабжением, телефонной сетью.

<p>7.Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта</p>	<p>Жилое здание: количество этажей - 3; общая площадь квартир – 1053,36 кв.м., количество квартир - 21 шт., в том числе: однокомнатных 15 шт., двухкомнатных 6 шт., площадь застройки – 648,00 кв.м.</p>
<p>8.Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Отведенный участок под реконструкцию нежилого здания под жилые квартиры, расположен в северо-восточной части города по ул. Ленина. Участок ограничен многоквартирной жилой застройкой.</p> <p>Проектом Реконструкции нежилого здания под жилые по ул. Ленина предусмотрена перепланировка и надстройка здания с переводом их из нежилых в жилые.</p> <p>Жилое здание разработано, как реконструкция нежилого двухэтажного здания ЛОР отделения железнодорожной больницы. Проектом предусматривается его переоборудование под 3-этажный 21-квартирный жилой дом путём перепланировки, пристраивания дополнительной лестничной клетки и надстройки третьим этажом.</p> <p>Размер жилого здания № 1 в плане 31,26x15,12 м. Выступающий объём лестничной клетки составляет в плане 6,00x2,50 м. Высота здания - до низа верхнего открывающегося проёма 9,00 м. Отметка пола верхнего этажа составляет +6,70 м.</p> <p>Уровень ответственности здания - нормальный. Класс здания - II. Степень огнестойкости - II.</p> <p>Функциональная пожарная опасность жилого здания № 1: многоквартирный жилой дом - Ф1.3.</p>
<p>9.Информация о страховке</p>	<p>Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО РИНКО) Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-49166/2016 от 15 июня 2016г.</p>
<p>10.Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания сетей инженерно-технического обеспечения; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках,</p>

	техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.
11.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	4 кв. 2016г.
12.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Возможные финансовые риски при строительстве объекта составляют следующие обстоятельства: наличие невыполнения обязательств по финансированию со стороны дольщиков и инвестора
13.О планируемой стоимости строительства	21 300 000 руб.
14.Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Администрация МО «Вяземский район» Смоленской обл.
15.Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	В строительстве принимает участие подрядная организация ООО «Новострой»

**Генеральный директор**

**О.С. Григорьев**