



УТВЕРЖДАЮ:  
Генеральный директор  
ООО «СеверСтройИнвест»  
Королев Н.И.  
19 января 2016г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями  
обслуживания, расположенного по ул. Морозова в г. Сыктывкаре

Республика Коми, г. Сыктывкар

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными предприятиями обслуживания, расположенного по ул. Морозова в г. Сыктывкаре

### I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СеверСтройИнвест» (ООО «СеверСтройИнвест»)  Место нахождения: 125310, г. Москва, ул. Муравская, д. 18, корпус 1 Почтовый адрес: 125310, г. Москва, ул. Муравская, д. 18, корпус 1 Режим работы: понедельник – четверг с 9.00 до 18.00, обед 13.00-14.00 Пятница с 9.00 до 17.00, обед 13.00-14.00 Выходные – суббота, воскресенье Телефон: 8(342) 54-00-01
2.	Документы о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 20.08.2012. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г.Москве Документ – основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (бланк серия 77 № 015211887 от 20.08.2012) ОГРН 1127746642836 ИНН 7733812398 КПП 773301001
3.	Учредители (участники) застройщика с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления	Королев Николай Иванович – 100%
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет.	Сведения отсутствуют.
5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства – для инвестора – не требуется
6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года: на 1 квартал 2014г. – 0,00 тыс. рублей. На день опубликования настоящей декларации по итогам 1 квартала 2014года дебиторская и кредиторская задолженности отсутствуют в

связи с отсутствием финансово-хозяйственной деятельности.

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта – строительство 13 этажного многоквартирного жилого дома для решения жилищной проблемы населения.</p> <p>Начало – не позднее 3 квартала 2014г. Окончание – 2 квартал 2016 г.</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 70 от 21.07.2006г. выдано Управлением государственной вневедомственной экспертизы Республики Коми</p>
2.	Разрешение на строительство	№ RU11301000- 6в от 03.12.2014 г. выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар», срок действия до 02.04.2016 г.
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства	<p><b>Дом</b> – многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке по адресу: г. Сыктывкар, ул. Морозова, 87 с кадастровым номером 11:05:0105017:12, площадью 5096 кв.м., принадлежащий Застройщику по праву собственности, на основании: *Инвестиционного договора №1 от 15.12.2012, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.12.2012 года сделана запись регистрации №11-11-01/142/2012-786, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26.12.2012 г., бланк 11АА№916234.</p> <p>Объект незавершенного строительства, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 585 кв.м., степень готовности 9%, инв.№ 02.12.06844/04484, лит.А, по адресу: г. Сыктывкар, ул. Морозова, 87, принадлежащий Застройщику по праву собственности, на основании: *Инвестиционного договора №1 от 15.12.2012, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 26.12.2012 года сделана запись регистрации №11-11-01/142/2012-783, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 26.12.2012 г., бланк 11АА№916235.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся объект граничит с севера – существующая улица Морозова, с востока – территория существующих гаражей, с юга – существующие ж\д пути, с запада – территория автостоянки. 13-этажный многоквартирный дом с чердачной крышей, подвалом, встроенными предприятиями обслуживания на 1 этаже, имеет следующие характеристики конструктивных элементов:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- фундамент – монолитный железобетонный ростверк по забивным ж/б сваям;</li><li>- стены наружные – трехслойная кладка из керамического полнотелого утолщенного кирпича, внутренние – из керамического утолщенного кирпича;</li><li>- перегородки межквартирные и санузлов – кирпичные, внутриквартирные - гипсокартонные;</li><li>- перекрытия – сборные ж/б плиты;</li></ul>

		<p>- кровля плоская рулонная из наплавляемых материалов с организованным внутренним водостоком;</p> <p>- окна и балконные двери – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом и приборами открывания;</p> <p>- отопление и горячее водоснабжение от центральной системы</p>																																																																																																																			
5.	<p>Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), передаваемых участникам долевого строительства, описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Нежилые помещения: цокольный этаж – 375,58 кв.м (офисы); 1-й этаж – 363,22 (офисы); Количество квартир - 74 шт.,общая проектная площадь квартир – 4490,34кв.м., в т.ч.:</p> <p>1- комнатных 20 шт, общая проектная площадь квартир – 936,80кв.м 2-х комнатных 42 шт., общая проектная площадь квартир – 2539,97кв.м, 3-х комнатных 12 шт., общая проектная площадь квартир – 1013,57кв.м, из них</p> <p style="text-align: center;">2 - 1 3 этажи</p> <table border="1" data-bbox="635 757 1342 1830"> <thead> <tr> <th>Показатель</th> <th>Общая площадь (с учетом лоджий, балконов), м2</th> <th>Общая площадь (без учета лоджий, балконов), м2</th> <th>Жилая площадь м2</th> <th>Кол-во</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5"><b>Однокомнатные квартиры:</b></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>49,82</td> <td>48,13</td> <td>21,81</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>43,86</td> <td>40,99</td> <td>14,10</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Двухкомнатные квартиры:</b></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>46,5</td> <td>43,88</td> <td>21,6</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>56,66</td> <td>55,23</td> <td>21,92</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>66,47</td> <td>63,15</td> <td>38,52</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>66,47</td> <td>63,15</td> <td>38,52</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>84,05</td> <td>78,45</td> <td>35,92</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>94,92</td> <td>89,32</td> <td>35,92</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Трехкомнатные квартиры:</b></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>84,05</td> <td>78,45</td> <td>46,46</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>94,92</td> <td>89,32</td> <td>53,09</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>83,46</td> <td>81,0</td> <td>52,61</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>1 этаж (офисы)</b></td> </tr> <tr> <td>Помещение 1</td> <td>95,04</td> <td>95,04</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Помещение 2</td> <td>95,59</td> <td>95,59</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Помещение 3</td> <td>172,59</td> <td>172,59</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="5"><b>Цокольный этаж (офисы)</b></td> </tr> <tr> <td>Помещение 4</td> <td>129,74</td> <td>129,74</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Помещение 5</td> <td>83,99</td> <td>83,99</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Помещение 6</td> <td>65,05</td> <td>65,05</td> <td>-</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Показатель	Общая площадь (с учетом лоджий, балконов), м2	Общая площадь (без учета лоджий, балконов), м2	Жилая площадь м2	Кол-во	<b>Однокомнатные квартиры:</b>					1	49,82	48,13	21,81	10	2	43,86	40,99	14,10	10	<b>Двухкомнатные квартиры:</b>					1	46,5	43,88	21,6	10	2	56,66	55,23	21,92	10	3	66,47	63,15	38,52	10	4	66,47	63,15	38,52	10	5	84,05	78,45	35,92	1	6	94,92	89,32	35,92	1	<b>Трехкомнатные квартиры:</b>					1	84,05	78,45	46,46	1	2	94,92	89,32	53,09	1	3	83,46	81,0	52,61	10	<b>1 этаж (офисы)</b>					Помещение 1	95,04	95,04	-	1	Помещение 2	95,59	95,59	-	1	Помещение 3	172,59	172,59	-	1	<b>Цокольный этаж (офисы)</b>					Помещение 4	129,74	129,74	-	1	Помещение 5	83,99	83,99	-	1	Помещение 6	65,05	65,05	-	1
Показатель	Общая площадь (с учетом лоджий, балконов), м2	Общая площадь (без учета лоджий, балконов), м2	Жилая площадь м2	Кол-во																																																																																																																	
<b>Однокомнатные квартиры:</b>																																																																																																																					
1	49,82	48,13	21,81	10																																																																																																																	
2	43,86	40,99	14,10	10																																																																																																																	
<b>Двухкомнатные квартиры:</b>																																																																																																																					
1	46,5	43,88	21,6	10																																																																																																																	
2	56,66	55,23	21,92	10																																																																																																																	
3	66,47	63,15	38,52	10																																																																																																																	
4	66,47	63,15	38,52	10																																																																																																																	
5	84,05	78,45	35,92	1																																																																																																																	
6	94,92	89,32	35,92	1																																																																																																																	
<b>Трехкомнатные квартиры:</b>																																																																																																																					
1	84,05	78,45	46,46	1																																																																																																																	
2	94,92	89,32	53,09	1																																																																																																																	
3	83,46	81,0	52,61	10																																																																																																																	
<b>1 этаж (офисы)</b>																																																																																																																					
Помещение 1	95,04	95,04	-	1																																																																																																																	
Помещение 2	95,59	95,59	-	1																																																																																																																	
Помещение 3	172,59	172,59	-	1																																																																																																																	
<b>Цокольный этаж (офисы)</b>																																																																																																																					
Помещение 4	129,74	129,74	-	1																																																																																																																	
Помещение 5	83,99	83,99	-	1																																																																																																																	
Помещение 6	65,05	65,05	-	1																																																																																																																	

		Помещение 7	96,8	96,8	-	1
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Нежилые помещения: цокольный этаж – 375,58 кв.м (офисы); 1-й этаж – 363,22 (офисы);				
7.	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Крыльца; тамбуры; лестничные площадки, лестницы; щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии; электрощитовая; система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения; нежилые помещения технического подполья в части обслуживания электрощитовой; электрическая разводка, светильники в подъезде, на лестничных площадках, техническом подполье; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции.				
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома;	4 квартал 2015 года  В состав участников комиссии по госприемке объекта в эксплуатацию включаются представители управления Администрации МО городского округа "Сыктывкар", а также представители контролирующих служебных органов, а также орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация МО ГО «Сыктывкар».				
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде:  - рыночный; капитальный; затратный; технический; политический; риски финансовых рынков и т.д.  Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией в динамике цен, а объект – высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму. Меры по добровольному страхованию рисков не предусмотрены.				
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и(или) иного объекта недвижимости	191 200 тыс. руб.				
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие	Генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью Аукционный центр «Ф Контакт» Юридический адрес: 167000, Республика Коми, г. Сыктывкар, ул.				

работы (подрядчики)	Ленина, д. 48 ИНН/КПП 1101027184/110101001 ОГРН 1021100530692 тел. 8965-860-58-03
11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору производится согласно ст.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».</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору производится согласно ст.15.2 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».</p> <p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору долевого участия обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору 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 этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.</p>
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	отсутствуют

Генеральный директор  
ООО «СеверСтройИнвест»

Н.И. Королев

