**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства «Многоквартирный жилой дом по улице Майский бульвар в г. Курске» кадастровый номер земельного участка 46:29:102224:2768**

город  Курск                                                                               «10» июля 2017 года

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:  
  
Полное наименование:** общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №2»  
**Сокращенное наименование:** ООО «СМУ №2».  
**Место нахождения общества:** 303900, РФ, Орловская область, Урицкий район, пгт. Нарышкино, ул. Ленина, дом № 130, офис 8  
**Адрес общества:**303900, РФ, Орловская область, Урицкий район, пгт. Нарышкино, ул. Ленина, дом № 130, офис 8  
**Режим работы:**  
начало рабочего времени – 9 час. 00 мин.;  
окончание рабочего времени – 18 час. 00 мин.;  
перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.;  
выходные дни: суббота, воскресенье.

**1.2. Данные о государственной регистрации:**

Место государственной регистрации – Брянская область;  
Дата государственной регистрации – 11.03.2011 г.;  
Наименование регистрирующего органа – Межрайонная Инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Брянской области;  
Свидетельство о государственной регистрации – 32 № 001757869;  
Дата выдачи свидетельства о государственной регистрации – 11.03.2011 г.;  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1113256003960.

**1.3. Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в его органе управления:**

Сафонов Михаил Алексеевич, единственный участник (владеет 100% уставного капитала).

**1.4. Данные о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- строительство Трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Орловская область, Урицкий район, пгт Нарышкино ул. Садовая д. 10 А. Срок завершения строительства по проектной документации 2 квартал 2016г, фактический 23.11.2015г.  
- строительство 3-х этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу: Орловская область, Урицкий р-н, пгт Нарышкино ул. Ленина 130. Срок завершения строительства: по проектной документации – 2 квартал 2016 года, фактический – 01.11.2016г..

**1.5. Данные о виде лицензируемой деятельности:**

Лицом, осуществляющим строительство объекта **«Многоквартирный жилой дом по улице Майский бульвар в г. Курске» кадастровый номер земельного участка 46:29:102224:2768**, является привлеченное Застройщиком на основании договора генерального подряда ООО «Атлант», имеющее выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Региональное объединение строителей «Развитие», свидетельство СРО  № С-204-36-0841-36-260617  от 26 июня 2017 г., о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**1.6. Финансовый результат текущего года, размеры кредиторской и дебиторской задолженности на 01.01.2017г.:**

**Прибыль (убыток) – 4012 тыс. рублей  (0) тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности составляет 29235 тыс. руб., дебиторской задолженности – 27779 тыс. руб.**

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации.**

**Цель проекта строительства:** Развитие жилищного строительства в городе Курске, а именно строительство новых современных жилых домов для удовлетворения потребностей различных категорий покупателей квартир. Улучшение социально-экономической ситуации в г. Курске путем обеспечения граждан благоустроенным жильем. Повышение качества городской среды и благоустройства.

**Этапы и сроки реализации проекта строительства:**  
Срок реализации проекта строительства «Многоквартирный жилой дом по улице Майский бульвар в г. Курске» - ***III квартал 2018 года***

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:**  
Положительное заключение государственной экспертизы №46-1-1-2-0074-17 от 16.03.2017 года выдано АУКО «Государственная экспертиза проектов Курской области».

**2.2. Разрешение на строительство:**

№ 46 - Ru46302000-3459-2017 от 20.03.2017 г. выдано ООО «СМУ №2» Комитетом архитектуры и градостроительства города Курска.

**2.3. Данные о правах Застройщика на земельный участок:**

**Адрес земельного участка:** г. Курск, ул. Майский Бульвар  
**Кадастровый номер земельного участка:** 46:29:102224:2768  
**Площадь земельного участка:**5500 кв.м.  
**Вид права:** собственность (свидетельство о государственной регистрации права 46 БА 066778 выдано 26.06.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области; запись регистрации № 46-46/001-46/001/074/2015-185/2, дата регистрации 26.06.2015г.).  
Земельный участок по адресу: Курская область, г. Курск, ул. Майский Бульвар, с кадастровым номером 46:29:102224:2768, на котором производится строительство многоквартирного 14-тажного жилого дома, находится в залоге у ПАО «Сбербанк России» на основании договора ипотеки №630217002/И-3 от 30.06.2017 г. (дата регистрации договора 10.07.2017 г., номер регистрации 46:29:10222442768-46/001/2017-8).

**Реквизиты правоустанавливающих документов:**  
Соглашение от 15.06.2015г.;  
Акт приема-передачи от 15.06.2015г.

**Описание элементов благоустройства земельного участка:**  
Территория максимально благоустраивается. Газоны засеиваются многолетними травами и засаживаются деревьями и кустарником. Проезды и автостоянки асфальтируются. Вокруг зданий устраиваются тротуары, отмостка – из мелкозернистого асфальтобетона. Тротуары на главном фасаде выполняются из бетонной тротуарной плитки. При наружных входах в жилую часть зданий предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения. На участке запроектированы площадки для парковки автотранспорта, площадки для игр детей и отдыха взрослых (в том числе малые архитектурные формы), площадка для установки контейнеров для сбора бытового мусора.

**2.4. Данные о местоположении объекта и его описание:**  
Возводимый четырнадцатиэтажный многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Курск, ул. Майский бульвар, на земельном участке с кадастровым номером 46:29:102224:2768.

Площадь застройки - 741,6 кв. м  
Общая площадь здания -7694,6 кв. м  
Строительный объем – 28541,3 куб. м  
Количество квартир – 140 шт.  
Общая площадь квартир( с учетом летних помещений) – 6627,5 кв. м  
1 комн. – 112 шт.  
2х комн. –28 шт.  
Площадь летних помещений-  596,3 кв. м

Квартиры предоставляются:

С отделкой -

На момент передачи объекта долевого строительства внутренняя отделка Квартиры имеет следующие характеристики:

* стены, перегородки, оштукатурены. Производится сплошное выравнивание внутренних поверхностей из сухих растворных смесей. Стены- оклейка обоями или окраска, потолки -натяжные;
* в санузлах выполнена оклеечная гидроизоляция полов; напольное покрытие - керамическая плитка; стены санузлов окрашены; потолки – панели ПВХ;
* выполнена цементная стяжка полов; жилые комнаты, кухня, прихожая – линолеум;
* выполнена внутренняя электрическая разводка, установлены розетки, выключатели;
* смонтирована система отопления с установкой радиаторов и полотенцесушителя;
* выполнена подводка холодного водоснабжения с установкой запорной арматуры и сантехнического оборудования;
* установлены счетчики: холодной и горячей воды, электрический;
* выполнена канализация с установкой санфаянса;
* в квартиру установлена входная дверь и внутренние межкомнатные двери;
* установлены окна, балконные двери из ПВХ-профиля с отливами, подоконниками.

Выполнено остекление балконов и лоджий – стеклопакет, с установкой отливов.  
Электроснабжение - от существующей трансформаторной подстанции.  
Водоснабжение – от существующей внутриквартальной сети водопровода.  
Водоотведение – в проектируемую сеть канализации.  
В однокомнатных и двухкомнатных квартирах предусматривается централизованное отопление от индивидуальной котельной.

**2.5. Данные о количестве в составе жилого дома и их технических характеристиках в соответствии с проектной документацией:**

**2.5.1.**Всего квартир – 140 шт., общей проектной площадью с учетом летних помещений 6627,5  кв. м.

**2.6. Состав общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного жилого дома и передачи объектов долевого строительства, расположенных в данном жилом доме, участникам долевого строительства:**

Общее имущество будет состоять из земельного участка, на котором расположен Объект, с элементами озеленения и благоустройства, помещений в данном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе электрощитовая, насосная, водомерный узел, машинное отделение, тамбур перед машинным отделением, тамбур выхода на кровлю, лестничные площадки, лестницы, тамбуры перед лестницами, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, тамбуры перед лифтовыми холлами, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое (в том числе система освещения (подсветки) уличного фасада дома. К общему имуществу не относится конструкция отделки (в том числе освещения) уличного фасада Объекта, примыкающая к наружной несущей стене дома, сооружение, а также содержание и использование после ввода Объекта в эксплуатацию которой осуществляется за счет собственных средств Застройщика по его усмотрению в установленном действующим законодательством порядке.

В соответствии с проектными решениями благоустройство земельного участка, на котором возводится Объект, предусматривает асфальтированные проезды, предназначенные для передвижения автотранспорта, использование которых в качестве автостоянок запрещается (допускается парковка легкового и грузового автотранспорта только на время посадки и высадки пассажиров, погрузки и выгрузки грузов), с чем Участники ознакомлены и согласны.

**2.7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома, сведения об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – III квартал 2018 года.  
Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод завершенного строительством общественного здания в эксплуатацию, является Комитет архитектуры и градостроительства города Курска.

**2.8. Данные о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – это макроэкономические риски, связанные с изменением налоговых ставок, банковских процентов, инфляцией, а также форс-мажорные обстоятельства.

**2.8.1. Стоимость и структура финансирования строительства:**

Планируемая стоимость строительства всего составляет 206 549 тыс. руб. Из неё на момент кредитования строительства объекта:

1. Сумма средств застройщика 52 008,0 тыс. руб.
2. Средства дольщиков 31 141,0 тыс. руб.
3. Кредит Банка (Орловское ОСБ №8595) 123 400,0 тыс. руб.

Площадь квартир в жилом доме, строительство которого будет осуществляться в том числе за счёт кредита Банка, указана в пункте 2.4, 2.5 настоящей проектной декларации.

**2.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы на жилом доме:**

- ООО «Атлант».

**2.10. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве жилого дома:**

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику в соответствии с настоящим Договором обеспечивается в соответствии с п.2 ст.12.1 и ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-Ф3 страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по настоящему Договору путем заключения договора № ГОЗ-84-3283/16 от 22 декабря 2016г. страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, имеющей Лицензию на осуществление страхования СИ №3492 от 19 января 2016 года в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным подп.2 п.1 ст.15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-Ф3.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Реквизиты**  **договора страхования** | **Объект долевого строительства (номер квартиры)** | **Страховщик** |
| 1 | № ГОЗ-84-3283/16 от 22.12.2016 года | 21 | ООО «СК «РЕСПЕКТ» |

**2.11. Сведения об иных договорах и сделках:**

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров, нет.  
Настоящая проектная декларация опубликована в сети «Интернет» на сайте ***smu2-kursk.ru***.  
В   соответствии   с   п.п.2, 3 ст.19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-Ф3 застройщик по месту его нахождения осуществляет хранение оригиналов проектной декларации, один из которых представляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Директор                                                                             Л.С. Щербенков