|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  на строительство объекта капитального строительства  **«Многоквартирный жилой дом в районе**  **ул Республиканская, 38»**  город Северодвинск Первое сентября две тысячи пятнадцатого года | | | |
| **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** | | | |
| 1.1. | Фирменное наименование (полное) | | Общество с ограниченной ответственностью «Промтрейд» |
| 1.2. | Фирменное наименование (сокращенное) | | ООО «Промтрейд» |
| 1.3. | Юридический адрес | | 164520 г.Северодвинск, Архангельская область,  улица Индустриальная, дом 18 |
|  | Фактический адрес | | 164520 г.Северодвинск, Архангельская область,  улица Индустриальная, дом 18 |
| 1.4. | Режим работы застройщика, контактная информация | | с 9.00 до 17.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья;  тел. 8(8184) 56-55-61 факс 8(8184) 56-55-61  e-mail: [**smk@atnet.ru**](mailto:smk@atnet.ru)  Офис продаж: Агентство недвижимости «Центр продаж новостроек» г.Северодвинск, ул.Индустриальная, д.18  с 11.00 до 19.00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья  тел. 8-921-243-03-85, 8-921-082-85-85 |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации застройщика | | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 29 № 001721769 от 19 августа 2008 года.  Основной государственный регистрационный номер: 1082902002006.  Орган, осуществивший государственную регистрацию: Инспекция ФНС по г. Северодвинску Архангельской области. ИНН/КПП 2902059662/290201001 |
| 1.6. | Информация об учредителях застройщика | | Физические лица, граждане Российской Федерации - 1 чел.  Махова Александра Константиновна - 100% голосов. |
| 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 | | **Застройщик принимал участие в строительстве Объекта «Малоэтажная жилая застройка с объектами соцкультбыта (квартал 109).**  Первый пусковой комплекс - строительство окончено в VI квартале 2011 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU29307000-2011/203 от 30.12.2011г.  Второй пусковой комплекс – строительство окончено в VI квартале 2012 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU29307000-2011/249 от 28.12.2012г.  Третий пусковой комплекс – строительство окончено в VI квартале 2012 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU29307000-2011/250 от 28.12.2012г.  Шестой пусковой комплекс – строительство окончено в VI квартале 2013 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU29307000-2011/265 от 21.10.2013г.  **Застройщик принимал участие в строительстве Объекта «Комплексное освоение земельного участка в целях малоэтажного жилищного строительства в г.Северодвинске (часть 150 квартала).**  Первый пусковой комплекс - строительство окончено в IV квартале 2014 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU29307000-2014/297 от 29.12.2014г.  Второй пусковой комплекс – строительство окончено в IV квартале 2014 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU29307000-2014/298 от 29.12.2014г.  Шестой пусковой комплекс – строительство окончено в IV квартале 2014 года, Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №RU29307000-2014/299 от 29.12.2014г. |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию. | | Функции Генерального подрядчика и Заказчика осуществляет ООО «Промтрейд» (Свидетельство № 0185.01-2012-2902059662-С-231 от 06.03.12г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано НП СО «Высотный строительный комплекс» г. С-Петербург) |
| 1.9. | Информация о финансовом результате текущего года. | | По состоянию на 29.07.2015г: 3 627 тыс. руб.  (Бух баланс на 01.07.15г.) |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | | Кредиторская задолженность:  по состоянию на 29.07.2015г: 109 476 тыс. руб.  Дебиторская задолженность:  по состоянию на 29.07.2015г: 29 984 тыс. руб.  (Бух баланс на 01.07.15г.) |
| **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | |
| 2.1. | | Цель проекта строительства. | Строительство объекта «Многоквартирный жилой дом в районе ул.Республиканская, д.38» |
| 2.2 | | Информация об этапах строительства. | Строительство осуществляется 1 этапом |
| 2.3. | | Информация о сроках реализации проекта. | Начало: II квартал 2015 года  Окончание: III квартал 2017 года |
| 2.4. | | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации. | Государственная экспертиза проектной документации не проводилась (основании – подпункт 3 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ). |
| 2.5. | | Информация о разрешении на строительство (этапов) | Разрешение № 29-1032901000703-572-2015 от 03 июня 2015г, выданное Администрацией Северодвинска  Срок действия Разрешения: до 02 сентября 2016г. |
| 2.6. | | Информация о правах застройщика на земельный участок. | Договор № 12 340 012 аренды земельного участка, предоставленного по результатам аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка от 07.10.2014г.  Право аренды зарегистрировано в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации кадастра и картографии по Архангельской области и НАО. Номер регистрации договора:29-29-06/040/2014-381, дата регистрации: 14.10.14г. Срок действия договора аренды – с 26 сентября 2014 г по 25 сентября 2017 г. |
| 2.7. | | Информация о собственнике земельного участка в случае. | Администрация г.Северодвинска |
| 2.8. | | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией. | Земельный участок (категория – земли населенных пунктов), кадастровый номер: 29:28:102006:15. |
| 2.9. | | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией. | Строительство будет осуществляться на участке общей площадью 3 999 кв.м. |
| 2.10. | | Информация об элементах благоустройства. | Благоустроенная территория с парковочными местами. |
| 2.11 | | Информация о месторасположении строящегося жилого дома | Местоположение: установлено относительно ориентира – жилого здания, расположенного за пределами границ земельного участка по адресу: Архангельская обл., г.Северодвинск, ул.Республиканская, д.38, примерно в 60 м по направлению на северо-запад от ориентира. |
| 2.12. | | Описание строящегося жилого дома | Тип дома: монолитный каркасный.  Планируемая этажность: 3  Количество квартир: 63  Фундамент дома: монолитный железобетонный ростверк на свайном основании  Наружные стены: трехслойные, выполнены из керамического камня (либо газобетонных блоков) с облицовкой керамическим кирпичом.  Внутренние стены: монолитные железобетонные в съемной опалубке.  Кровля: плоская рулонная.  Межквартирные перегородки: газобетонные блоки.  Внутриквартирные перегородки: газобетонные блоки.  Окна: пластиковые с коэффициентом теплопередачи не ниже R=0,61 кв.м\*градС/Вт.  Двери входные: металлические.  Двери входные в квартиры: деревянные.  Стояки горячей и холодной воды: полипропиленовые, металлические трубы. |
| 2.13. | | Информация о количестве в составе строящегося жилого многоквартирного дома самостоятельных частей и нежилых помещений. | Количество квартир: 63  Общая площадь квартир: 3 212, 31 кв. м\*  \* *Проектная площадь. Фактическая площадь квартир будет установлена по результатам обмеров органами БТИ после окончания строительства и составления технического паспорта дома.* |
| 2.14. | | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией. | Приложение №1 к Декларации |
| 2.15. | | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. | Нет |
| 2.16. | | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, 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. | Лестничные марши, лестничные площадки, инженерные коммуникации дома, наружные инженерные сети до точки тех.присоединения, наружные стены дома, кровля дома. |
| 2.17. | | Информация о предполагаемых сроках получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома. | IV квартал 2016 года\*  \*Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Администрация Северодвинска. |
| 2.18. | | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома. | Администрация Северодвинска, ООО «Промтрейд», ЗАО «СУ СМК». |
| 2.19. | | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки) Производственные риски. |
| 2.20. | | Планируемая стоимость строительства | 168 661 500 руб. |
| 2.21. | | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков. | Страхование на момент публикации проектной документации не осуществляется |
| 2.22 | | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие подрядные работы. | Проектная организация: ЗАО «СУ СМК» |
| Генеральный подрядчик: ООО «Промтрейд»  Подрядные организации:  ООО «Канстрой Северо-Запад»,  ООО «Норд-Сити», ООО «СанДи»,  ООО «СеверАрхЭнерго». |
| 2.23 | | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».  Обеспечение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства осуществляется путем заключения Застройщиком договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании, и удовлетворяющей требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 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".  Страховой организацией является ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, адрес местонахождения: 644043 г.Омск ул.Фрунзе д.1, корп.4, оф.609, которая имеет право на осуществление страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании Лицензии С №3771 77 от 11 августа 2009 года, Приложение С №3771 77 – 21.  Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, утверждены Приказом Генерального директора ООО «Страховая Инвестиционная Компания» №12 от 14.11.2013 г.  Действительность Договора страхования может быть проверена на официальном сайте ООО «Страховая Инвестиционная Компания»: [www.st-stinko.ru](http://www.st-stinko.ru) |
| 2.24 | | Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Иных договоров и сделок не имеется |

|  |
| --- |
| Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе ООО «Промтрейд» по адресу: 164520 Архангельская область г.Северодвинск, улица Индустриальная, дом 18.  Дата опубликования проектной декларации: **01 сентября 2015 года.**  Место опубликования: адрес в сети Интернет **www.smk29.ru**        Директор ООО «Промтрейд» С.Л. Махов |
|  |
|  |

Приложение №1 к Проектной декларации

на строительство объекта капитального строительства:

**«Многоквартирный жилой дом в районе**

**ул Республиканская, 38»**

**Описание технических характеристик самостоятельных частей**

**объекта капитального строительства в соответствии**

**с проектной документацией**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Этаж** | **Количество комнат** | **Балкон** | **Метражи** |
| ***ПЕРВЫЙ ПОДЪЕЗД*** | | | |
| *ПЕРВЫЙ ЭТАЖ* | | | |
| **1/3** | **1** | балкон | **(33,64) 14,97/10,37** |
| **1/3** | **2** | балкон | **(67,49) 18,16+18,09/10,27** |
| **1/3** | **2** | балкон | **(53,86) 17,94+12,88/10,31** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(35,05) 14,93/9,73** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(40,91) 17,18/10,55** |
| **1/3** | **2** | балкон | **(58,61) 22,84+12,50/10,12** |
| *ВТОРОЙ ЭТАЖ* | | | |
| **2/3** | **1** | балкон | **(33,53) 14,62/13,58** |
| **2/3** | **3** | балкон | **(108,88) 19,94+18,51+18,09/20,21+8,02** |
| **2/3** | **2** | балкон | **(53,86) 17,94+12,88/10,31** |
| **2/3** | **1** | балкон | **(35,05) 14,93/9,73** |
| **2/3** | **1** | балкон | **(40,91) 17,18/10,55** |
| **2/3** | **2** | балкон | **(58,73) 22,84+12,50/10,12** |
| *ТРЕТИЙ ЭТАЖ* | | | |
| **3/3** | **1** | балкон | **(33,53) 14,62/13,58** |
| **3/3** | **3** | балкон | **(108,88) 19,94+18,51+18,09/20,21+8,02** |
| **3/3** | **2** | балкон | **(53,86) 17,94+12,88/10,31** |
| **3/3** | **1** | балкон | **(35,05) 14,93/9,73** |
| **3/3** | **1** | балкон | **(40,91) 17,18/10,55** |
| **3/3** | **2** | балкон | **(58,73) 22,84+12,50/10,12** |
|  |  |  |  |
| ***ВТОРОЙ ПОДЪЕЗД*** | | | |
| *ПЕРВЫЙ ЭТАЖ* | | | |
| **1/3** | **1** | балкон | **(33,64) 14,97/10,37** |
| **1/3** | **студия** | балкон | **(37,31) 35,34** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(43,10) 18,49/10,53** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(34,54) 15,49/9,73** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(35,61) 15,49/9,73** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(42,90) 18,52/10,53** |
| **1/3** | **2** | балкон | **(55,31) 19,54+12,50/10,12** |
| *ВТОРОЙ ЭТАЖ* | | | |
| **2/3** | **1** | балкон | **(36,51) 14,38/13,58** |
| **2/3** | **2** | балкон | **(77,65) 19,94+18,51/22,16+8,04** |
| **2/3** | **2** | балкон | **(83,71) 19,91+18,49/22,14+8,78** |
| **2/3** | **1** | балкон | **(37,39) 15,49/12,58** |
| **2/3** | **1** | балкон | **(35,61) 15,49/9,73** |
| **2/3** | **1** | балкон | **(42,99) 18,52/10,53** |
| **2/3** | **2** | балкон | **(55,43) 19,54+12,50/10,12** |
| *ТРЕТИЙ ЭТАЖ* | | | |
| **3/3** | **1** | балкон | **(36,51) 14,38/13,58** |
| **3/3** | **2** | балкон | **(77,65) 19,94+18,51/22,16+8,04** |
| **3/3** | **2** | балкон | **(83,71) 19,91+18,49/22,14+8,78** |
| **3/3** | **1** | балкон | **(37,39) 15,49/12,58** |
| **3/3** | **1** | балкон | **(35,61) 15,49/9,73** |
| **3/3** | **1** | балкон | **(42,99) 18,52/10,53** |
| **3/3** | **2** | балкон | **(55,43) 19,54+12,50/10,12** |
| ***ТРЕТИЙ ПОДЪЕЗД*** | | | |
| *ПЕРВЫЙ ЭТАЖ* | | | |
| **1/3** | **2** | балкон | **(58,23) 21,37+12,13/9,90** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(41,28) 16,83/10,43** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(35,68) 15,81/10,43** |
| **1/3** | **1** | балкон | **(35,68) 15,81/10,43** |
| **1/3** | **2** | балкон | **(64,32) 17,11+17,00/9,88** |
| **1/3** | **2** | балкон | **(55,51) 17,94+12,20/9,14** |
| *ВТОРОЙ ЭТАЖ* | | | |
| **2/3** | **2** | балкон | **(58,35) 21,37+12,13/9,90** |
| **2/3** | **1** | балкон | **(41,37) 16,83/10,43** |
| **2/3** | **1** | балкон | **(35,68) 15,81/10,43** |
| **2/3** | **1** | балкон | **(35,68) 15,81/10,43** |
| **2/3** | **2** | балкон | **(64,35) 17,06+17,00/9,88** |
| **2/3** | **2** | балкон | **(53,54) 17,94+12,20/9,14** |
| *ТРЕТИЙ ЭТАЖ* | | | |
| **3/3** | **2** | балкон | **(58,35) 21,37+12,13/9,90** |
| **3/3** | **1** | балкон | **(41,37) 16,83/10,43** |
| **3/3** | **1** | балкон | **(35,68) 15,81/10,43** |
| **3/3** | **1** | балкон | **(35,68) 15,81/10,43** |
| **3/3** | **2** | балкон | **(64,35) 17,06+17,00/9,88** |
| **3/3** | **2** | балкон | **(53,54) 17,94+12,20/9,14** |
| ***ЧЕТВЕРТЫЙ ПОДЪЕЗД*** | | | |
| *ПЕРВЫЙ ЭТАЖ* | | | |
| **1/3** | **студия** | балкон | **(37,16) 35,44** |
| **1/3** | **3** | балкон | **(110,0) 17,28+16,88+22,83/15,53+10,09** |
| *ВТОРОЙ ЭТАЖ* | | | |
| **2/3** | **2** | балкон | **(77,51) 19,94+18,51/22,06+8,00** |
| **2/3** | **3** | балкон | **(112,88) 17,67+19,34+22,83/15,53+10,09** |
| *ТРЕТИЙ ЭТАЖ* | | | |
| **3/3** | **2** | балкон | **(77,51) 19,94+18,51/22,06+8,00** |
| **3/3** | **3** | балкон | **(112,88) 17,67+19,34+22,83/15,53+10,09** |

***Холодное и горячее водоснабжение*** – стояки из полипропиленовых труб.

***Канализация*** – стояки канализации трубы чугунные.

***Система отопления и вентиляция*** – система отопления центральная, вентиляция естественная.

***Электромонтажные работы*** – монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с монтажом электросчетчиков в каждой квартире, внутриквартирная электроразводка не предусмотрена.

***Внутриквартирные работы*** – Межкомнатные перегородки газобетонные. Подготовка поверхностей наружных стен производится простой штукатуркой согласно п.3.14 СНиП 3.04.01-87. Элементы железобетонного каркаса, межквартирные, межкомнатные перегородки и потолки не штукатурятся, не шпаклюются. Откосы оконные не устанавливаются. Бетонная стяжка в санузлах – не предусмотрена.

***Двери*** – входные деревянные или металлические, внутриквартирные двери отсутствуют.

Директор ООО «Промтрейд» С.Л.Махов