

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
НА СТРОИТЕЛЬСТВО «МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО
ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННЫМ БЛОКОМ ОБСЛУЖИВАНИЯ, ОГРАНИЧЕННЫЙ УЛИЦАМИ
МИРА, ЛЕНИНГРАДСКОЙ, МОТОРНОЙ И МОСКОВСКОЙ
В Г. ЙОШКАР-ОЛА» (1 этап строительства)**

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1	Полное наименование организации	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Капитолий»
	Местонахождения	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Кирова, д. 9А Тел./факс: (8362) 22-59-79, 22-59-93 Е – mail: dir@225979.ru WEB-адрес: www.маржилстрой.рф , www.marzhilstroi.ru
	Режим работы	понедельник – пятница с 9-00 до 17-00, обед с 13-00 до 14-00, выходные дни – суббота, воскресенье и праздничные дни
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 04 октября 2012 года серия 12 № 001214628, ОГРН 1121215006945. Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 04 октября 2012 года серия 12 № 001185576, ИНН 1215166978, КПП 121501001
3	Учредители застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Осипов Игорь Леонидович (50 % уставного капитала) Попов Евгений Геннадьевич (50 % уставного капитала)
4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течении трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство многоэтажного жилого дома, расположенного в микрорайоне № 5по улице Димитрова, поз. 4а в г. Йошкар-Ола.
5.	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	ООО «Капитолий» выполняет функции заказчика. Генеральным подрядчиком является ООО ПСК «Строй Дом», которое имеет свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0082.3-2012-1215118928-С от 23 ноября 2012г. (регистрационный номер СРО-С-174-14012010). Свидетельство выдано Некоммерческим Партнёрством «Гильдия строителей Республики Марий Эл» на основании протокола Заседания Совета НП «ГС РМЭ» № 26 от 23.11.2012 года. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия
6.	Финансовый результат текущего года Кредиторская задолженность Дебиторская задолженность	56 тыс. руб. 93756 тыс. руб. 0 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Цель проекта строительства: выполнение генерального плана застройки г. Йошкар-Олы, предоставление в собственность участникам долевого строительства удобных квартир.

2. Сроки строительства:

Строительство объекта ведётся в одну очередь
Начало строительства – май 2014 г.

Планируемый срок окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2015года

3. Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации:

№ 12-1-4-0027-14 от 17 марта 2014года.

4. Разрешение на строительство:

№ RU12315000-339 от 15.05.2014 г. выдано Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола».

Срок действия настоящего разрешения – до 01 ноября 2015 года

5. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок принадлежит ООО «Капитолий»

Согласно Градостроительных планов земельного участка утвержден начальником Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»:

Градостроительный план земельного участка №RU12315000-530 от 27.12.2013 г.

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 09 июня 2014г на общую площадь 2558 м2. Кадастровый паспорт земельного участка за №12:05:0702010:162

Градостроительный план земельного участка №RU12315000-531 от 27.12.2013 г.

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 09 июня 2014г на общую площадь 2857 м2. Кадастровый паспорт земельного участка за №12:05:0702010:163

Градостроительный план земельного участка №RU12315000-532 от 27.12.2013 г.

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 09 июня 2014г на общую площадь 2735,0 м2. Кадастровый паспорт земельного участка за №12:05:0702010:347

Градостроительный план земельного участка №RU12315000-534 от 27.12.2013 г.

- свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок от 09 июня 2014г на общую площадь 1663,0 м2. Кадастровый паспорт земельного участка за №12:05:0702010:167

Элементы благоустройства:

Основной проезд к проектируемому жилому дому предусматривается со стороны улиц Моторной и Московской. Проезд принят проезд шириной 5,5 м и 4,2 м с автостоянками. Пешеходные пути предусмотрены с возможностью проезда инвалидов колясок.. Хозяйственные площадки, площадки для игр детей и отдыха взрослых расположены во внутридомовом пространстве дома. Планировка участка выполнена с учетом существующей застройки территории и главным фасадом здания ориентировано на юго-запад.

Территория оборудуется малыми архитектурными формами и переносными изделиями (урны, скамьи). Детская площадка оснащается современными детскими комплексами, игровыми установками, которые отделяются от проездов металлическим ограждением.

6. О месторасположении жилого дома и его описание в соответствии с проектной документацией:

Многоэтажный многоквартирный жилой дом расположен на земельном участке, ограниченный улицами Мира, Ленинградской, Моторной и Московской в г. Йошкар-Ола Республики Марий Эл, который скомпонован из трех блок-секций: две блок-секции состоят из цокольного этажа и девяти жилых этажей, одна блок-секция (угловая) состоит из встроенно-пристроенной части (магазин) на первом этаже и девяти жилых этажей.

Строительный объем 35337,82 куб.м.,

в том числе: ниже отм. 0,000 – 2965,05 куб.м.

в том числе: выше отм. 0,000 – 32372,77куб.м

Общая площадь квартир составляет 5572,12 кв.м.

Общая площадь магазина составляет 503,13 кв.м.

Общая площадь офисных помещений цокольного этажа составляет 285,94 кв.м.

Фундаменты – свайные. По сваям предусмотрены монолитные железобетонные ростверки.

Стены техподполья - бетонные блоки по Гост 13579-78 на цементно-песчаном растворе М150, перегородки из керамического кирпича марки КОРПо 1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012.

Гидроизоляция принята: на отм. - 0,400м (-1,700м) – из двух слоев гидроизола на битумной мастике, на отм. -3,050 (-3,650м)- из цементно-песчаного раствора состава 1:2. Стены, соприкасающиеся с грунтом, обмазываются горячей битумной мастикой за 2 раза.

Наружные стены, в том числе наружные стены цокольного этажа – теплоэффективная слоистая кладка толщиной 660мм:

внутренний слой из силикатного кирпича СУР 150/25 ГОСТ 379-95, толщиной 380 мм; для пристраиваемой одноэтажной части -250 мм,

утеплитель – «КНАУФ Инсулейшен» по ТУ 5763-001-73090654-2009, толщиной 160 мм;

наружный слой – из силикатного лицевого кирпича марки СУЛ 150/35 ГОСТ 379-95., толщиной 120 мм; для пристраиваемой одноэтажной части – 250 мм.

Для связи слоев в кладке приняты базальтопластиковые связи БПА-6 по ТУ 57 1490-002-131001102-2002 расположенные в соответствии с СНиП 11-22-81*

Внутренние стены, стены лестничной клетки толщиной 380мм – из силикатного кирпича марки СУР 100/25 ГОСТ 319-95.

Перегородки - кирпичные из силикатного кирпича СУР-75/15 ГОСТ 379-75 и керамического кирпича КОРПо 1НФ/75/2,0/15/ГОСТ 530-2007 толщиной соответственно 90 мм (120 мм) и 65 мм, двойные толщиной 220-380 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты по серии 1.141-1 вып.63,60.
Лестничные марши и площадки – сборные железобетонные по серии 1.151.1-8 и 1.152.1-7 в.1.
Оконные блоки и балконные двери – из ПВХ профилей с двухмерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Остекление лоджии – рамы из ПВХ профилей с остеклением по ГОСТ 30674-99 .

Двери наружные – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Кровля – чердачная, плоская. Покрытие кровли – материал рулонный, кровельный гидроизоляционный, наплавляемый, битумно-полимерный «Унифлекс» по ТУ 5774-001-17925162-99.

Водосток внутренний организованный.

Теплоснабжение – автономное поквартирное.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация – от городских сетей.

7. О количестве в составе строящихся многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Жилые помещения в составе:

Однокомнатные квартиры общей площадью каждая – от 43,13 до 43,54 кв. м. в количестве - 50 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью каждая – от 61,58 до 63,00 кв. м. в количестве - 50 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью каждая – от 80,79 до 81,35 кв. м. в количестве - 2 шт.

Общая площадь квартир 5572,12 кв. м., жилая площадь квартир – 2473,74 кв. м.

Высота жилых помещений – 2,6-2,7 м. Каждая квартира имеет отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, спальные комнаты.

Магазин: общая площадь 503,13 кв.м.

Офисные помещения: общая площадь 285,94 кв.м.

8. О составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

В состав общего имущества входят:

- земельный участок;
- инженерные коммуникации;
- лестницы с лестничными площадками (за исключением офисных);
- электрощитовые;
- насосная станция;
- помещение чердака и машинного отделения.

9. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома и иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов в эксплуатацию:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: IV квартал 2015г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола».

10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:

1. Увеличение ставки рефинансирования ЦБ РФ, ужесточение условий предоставления, пользования и возврата кредита по кредитному договору, заключенного для привлечения собственных средств на строительство и обеспечения своевременного выполнения строительно-монтажных работ.

2. Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта и механизмов, что приводит к увеличению стоимости одного квадратного метра, уменьшение числа участников долевого строительства.

3. Выход актов Правительства РФ и действий властей, которые могут препятствовать выполнению обязательств Застройщика строительства по договору участия в долевом строительстве.

4. Расторжение договоров подряда, субподряда по различным причинам, влекущим нанесение убытка (ущерба) Застройщику.

11. Ориентировочная стоимость строительства: 234029,00 тыс. рублей.

12. Исполнение обязательств Застройщика, обеспечивается:

12.1 Залогом, предусмотренным статьями 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.04г. №214-ФЗ.

12.2 Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

сведения о договоре страхования:

договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве №35-2848 от 29.10.2015г

сведения о страховой компании (Страховщике):

ООО "Региональная страховая компания" Рег. №0072, ОГРН 1021801434643, ИНН: 1832008660 КПП 775001001. Юридический адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501. Расчетный счет в Московском филиале ПАО «Объединенный Кредитный Банк».

13. Привлечение денежных средств, осуществляется на основании договоров участия в долевом строительстве. Возможно привлечение кредитных или заемных денежных средств.

14. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Проектировщик ООО «ПУ «Парус»

Подрядные организации:

Наименование Подрядчика	Вид работ
ООО ПСК «Строй Дом»	Генеральный подрядчик
ОООНПП «Марсистемсервис»	Электромонтажные работы
ООО «Газэнергосистемы»	Монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения
ООО «Алюпласт»	Установка окон
ООО ПСК «Строй Дом»	Внутренние отделочные работы
ООО «Цетан»	Благоустройство и озеленение

Проектная декларация подготовлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Директор ООО «Капитолий»

Попов Е.Г.

30.10.2015 г.