

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На строительство жилого дома по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Елочной, д. 1.

## I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ п/п	Наименование пунктов части 1 статьи 20 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.	Информация о застройщике
<b>1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика</b>		
1.1	Фирменное наименование: Полное Сокращённое	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ» ООО «СТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ»
1.2	Место нахождение: Юридический адрес: Почтовый адрес:	690106, Россия, Приморский край, г.Владивосток, Океанский пр-т, 54 690106, Россия, Приморский край, г.Владивосток, Океанский пр-т, 54
1.3	Телефон: e-mail: сайт:	8(423) 209-39-39, 8(423) 209-59-59, 8(423) 276-67-73 <a href="mailto:Officeforum@mail.ru">Officeforum@mail.ru</a> <a href="http://Elochnaya.ru">Elochnaya.ru</a>
1.4	Режим работы	С 10.00 до 18.00 ежедневно, суббота, воскресенье - выходные дни.
<b>2. О государственной регистрации застройщика</b>		
2.1	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Основной государственный регистрационный номер Орган, осуществивший государственную регистрацию	Серия 25 № 003593573 от 06 сентября 2012 года  ОГРН 1122540007930  ИФНС России по Фрунзенскому району г. Владивостока
<b>3. Об учредителях (участниках) застройщика</b>		
3.1	Учредителями застройщика являются:	Гражданка Российской Федерации: <b>1. Баранова Алла Викторовна</b> Доля в уставном капитале 100% номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей.
4.	<b>Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	
	Не принимал.	
<b>5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию</b>		
	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»	
<b>6. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности застройщика на день опубликования проектной декларации</b>		
6.1	Финансовый результат за 2013 год	416 774 (четыреста шестнадцать тысяч семьсот семьдесят четыре) рубля 13 копеек убыток
6.2	Размер кредиторской задолженности на 29 июля 2014 года Размер дебиторской задолженности на 29 июля 2014 года	2 525 810 (два миллиона пятьсот двадцать пять тысяч восемьсот десять) рублей 08 копеек  362 000 (триста шестьдесят две тысячи) рублей
<b>7. Учредительные, регистрационные документы, отчётность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, 11-140</b>		
7.1	Учредительные документы:	Устав ООО «СТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ» от 29.08.2012 года Решение № 1 о создании ООО «СТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ» и назначении руководителя юридического лица Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц
7.2	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица  ИНН/КПП Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности	Серия 25 № 003593286, постановление на учёт 06 сентября 2012 года в ИФНС России по Фрунзенскому району г. Владивостока  2540184620 / 254001001 Не проводилось

## II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

1.	Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством
----	--



1.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Елочной, д. 1
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство в один этап. Сроки строительства: начало - 2 квартал 2014 года, окончание – II квартал 2015 года. Дата начала строительства – июнь 2014 года
1.3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0029-14 от 06 апреля 2014 года, выдано ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства», г. Санкт-Петербург
1.4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU25304000-75/2014 от 15 мая 2014 года, выдано Администрацией города Владивостока.
1.5.	Планируемая стоимость строительства	Согласно сметы строительства планируемая стоимость проекта составляет 133 000 000 (сто тридцать три миллиона ) рублей.
2.	<b>Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства</b>	
2.1	Права застройщика на земельный участок	Собственность: Свидетельство о государственной регистрации права серия 25-АБ 983852 выдано 11 марта 2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 марта 2013 года сделана запись регистрации № 25-25-01/029/2013-477.
2.2	Собственник земельного участка	ООО «СТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ»
2.3.	Кадастровый номер земельного участка	25:28:030002:253
2.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	Границами участка являются: на севере – жилой дом по ул. Надибаидзе, 11; на северо-востоке – гаражный кооператив с открытой стоянкой; на северо-западе и востоке – жилые дома. Площадь участка – 1544 кв.м. Процент застройки – около 60%
2.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием современных малых архитектурных форм, цветников, посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов, оборудованием площадок для игр дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослых, урн, вазонов с учётом создания оптимальных условий для жителей, придания своеобразия облику проектируемой территории.
3.	<b>Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	
3.1	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Жилой дом располагается в освоенном жилом микрорайоне в окружении существующей жилой застройки, примыкающей к улице Надибаидзе. Территория микрорайона, на которой размещается строящийся многоквартирный 13-ти этажный жилой дом, расположен в районе м. Чуркин.
3.2	Описание многоквартирного дома	Здание представляет собой 13-ти (в том числе технический чердак) этажный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, с одним подъездом (1-секционный). Первый и второй этажи нежилые, предназначены для размещения офисных технических помещений. Этажи с учетом рельефа полностью или частично заглублены. Жилые этажи расположены с 3-12 этаж. Планировка этажей одинаковая, на каждом запроектированы по две 3-х комнатных квартиры. В техническом чердаке предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций. Выходы на технический этаж и на кровлю предусмотрен из общедомовой лестнице. Наружные стены выполнены из стеновых многослойных теплоэффективных блоков. Наружные стены окрашиваются фасадными красками песочного цвета. Ограждения балконов и лоджий выполняются из лицевого керамического кирпича красного цвета. Внутренние стены и перегородки – из керамического кирпича толщиной 120 и 250 мм. Кровля – плоская рулонная неэксплуатируемая с внутренним водостоком. Оконные блоки и балконные двери запроектированы в пластиковом переплете с двухкамерным стеклопакетом. Уровень ответственности здания – II (по ГОСТ 27751-88*) Климатический район строительства - II (по СНиП 23-01-99*) Степень огнестойкости – II, класс конструктивной пожарной опасности С1.
4.	<b>Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гараж и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</b>	
4.1	Количество квартир в составе	Количество квартир по проекту – 20 (двадцать) трехкомнатных квартир общей



	<p>строящегося дома</p> <p>4.2 Техническая характеристика квартир</p> <p>4.3 Инженерное обеспечение</p>	<p>площадью (с учетом лоджий) 2283,70 кв.м.  Площадь квартир ( без учета лоджий) – 2146,50 кв.м.  Площадь квартир, передаваемых участникам долевого строительства, составляет ориентировочно 107,19 кв.м. и 107,46 кв.м.  Примечания: площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию и проведения технической инвентаризации здания.  Помещения общественного назначения (нежилые офисные помещения) – офисы 1-го цокольного этажа - общей площадью 306,50 кв.м., полезной площадью 277,36 кв.м.  Помещения общественного назначения (нежилые офисные помещения) – офисы 2-го цокольного этажа - общей площадью 163,80 кв.м., полезной площадью 152,32 кв.м.  Высота жилого этажа – 2,80м.</p> <p>Наружные стены выполнены из стеновых многослойных теплоэффективных блоков. Наружные стены окрашиваются фасадными красками песочного цвета. Ограждения балконов и лоджий выполняются из лицевого керамического кирпича красного цвета.  Внутренние стены и перегородки – из керамического кирпича толщиной 120 и 250 мм.  Оконные блоки и балконные двери запроектированы в пластиковом переплете с двухкамерным стеклопакетом.</p> <p>Указанные выше квартиры подлежат передаче участникам долевого строительства без выполнения следующих работ, в том числе без осуществления поставки материалов и оборудования:  - внутриквартирной разводки электроснабжения, водоснабжения, канализации, телефонизации, телевизионной разводки, установки домофонной сети с оконечными устройствами;  - установки сантехприборов и сантехфаянса (ванн, раковин, унитазов) электрозвонков и электроплит;  - чистой отделке стен, перегородок и потолков (штукатурка, шпатлёвка, покраска, оклейка обоями, облицовка плиткой ванн, кухонь и туалетов), теплозвукоизоляции;  - устройству чистовых полов (выравнивающая стяжка, настилка линолеума, паркета, плитки),  - гидроизоляции в санузлах;  - возведению межкомнатных перегородок, перегородок санузлов;  - установке встроенных шкафов, антресолей, разделочных столиков;  - по установке внутриквартирных дверных блоков (межкомнатных, кухонных, ванн, санузлов).  Будут установлены: входная металлическая дверь, электроконвекторы отопления, канализационные стояки из труб ПВХ, стояки горячей и холодной воды из оцинкованных стальных труб с запорной арматурой, электропроводка – кабельный ввод до квартирного электрощита.  Водоснабжение и канализация, электроснабжение – от городских сетей.</p>
5.	<p><b>Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>	
5.1	<p>Функциональное назначение и характеристики нежилых помещений</p>	<p>Помещения общественного назначения (нежилые офисные помещения) – офисы 1-го цокольного этажа - общей площадью 306,50 кв.м., полезной площадью 277,36 кв.м.  Помещения общественного назначения (нежилые офисные помещения) – офисы 2-го цокольного этажа - общей площадью 163,80 кв.м., полезной площадью 152,32 кв.м.  Высота первого нежилого этажа – 3,3 м.  Высота второго нежилого этажа – 3,0 м.  Общая площадь помещений общественного назначения (цокольные этажи) – 470,30 кв.м.</p>
6.	<p><b>Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства</b></p>	
6.1	<p>Площадь общего имущества дома</p>	<p>Общая площадь здания дома – 4127,56 кв.м., в т.ч. жилая часть – 2283,70 (с учетом лоджий) кв. м., и помещения общественного назначения (цокольные этажи) – 470,30 кв.м.</p>



6.2	Состав общего имущества дома	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инженерные коммуникации, проходящие по подвалу;</li> <li>- лестницы с лестничными площадками;</li> <li>- помещение уборочного инвентаря;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- электрощитовая;</li> <li>- подвальные помещения;</li> <li>- чердак и кровля;</li> <li>- земельный участок, на котором расположен жилой дом с элементами благоустройства;</li> <li>- внутриплощадочные инженерные сети;</li> <li>- помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома.</li> </ul> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта дома.</p>
7.	<b>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёме многоквартирного дома</b>	
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	второй квартал 2015 года.
7.2	Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций	Администрация города Владивостока Управление градостроительства и архитектуры г. Владивостока Инспекция РСН и КДС Приморского края
8.	<b>Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	
8.1	Финансовые риски  Обстоятельства непреодолимой силы,	<p>Риски, возможные при реализации данного проекта не превышают нормального уровня рисков при реализации аналогичных проектов в сходных начальных условиях.</p> <p>а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;</li> <li>- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</li> </ul> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
8.2	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии с ч. 1 п. 1 ст. 12.1 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, т.е. залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ.</p> <p>Также исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в долевом строительстве по Договору № 21А-03-290714 от 29 июля 2014 года, заключенному с ООО «СК Коместра» (ИНН 5409107859, ОГРН 1024200689512).</p>
8.3	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением	ОТСУТСТВУЮТ

	привлечения денежных средств на основании договоров	
9.	<b>Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	
9.1	Генеральная подрядная организация	ООО «КАНЬОН». Субподрядные договора на выполнение СМР заключает генеральная подрядная организация. Проектная организация: ООО «ГИПП» (ОГРН 1052503511928, ИНН 2537076576, КПП 253701001)
10.	Оригинал Проектной декларации хранится в офисе по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, 11 офис 140 телефон 8(423) 276-67-73 По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления: <ul style="list-style-type: none"> <li>- разрешение на строительство;</li> <li>- технико-экономическое обоснование проекта строительства;</li> <li>- заключение государственной экспертизы проектной документации;</li> <li>- проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения;</li> <li>- документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок</li> </ul>	
11.	Место опубликования Проектной декларации: Интернет.	

Дата опубликования: 29 июля 2014 г.

Генеральный директор  
ООО «СТРОЙДЕВЕЛОПМЕНТ»



Баранова А.В.