**Объект находится в начальной стадии строительства. На стадии строительства фундаментов.**

**Проектная Декларация**

**о проекте строительства Жилой Комплекс «Рыбацкий»**

(в составе 3-х 10-этажных жилых домов по ул. 3-я Рыбацкая/2-я Дербентская,

г. Астрахань, Советский район) (адрес строительный)

Редакция от 21/06/2013

**Информация о застройщике**

**Раздел 1**

Фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой-ДТА»**

**Место нахождения: 119415, г. Москва, пр-т Вернадского, 39**

Почтовый адрес: 119415, г. Москва, Проспект Вернадского 39. Режим работы Застройщика: понедельник-пятница; с 9.00  до 18.00.

**Раздел 2**

2.1. Государственная регистрация Застройщика:

КПП 772901001

ИНН 2015039773

Регистрирующий орган: ИФНС России №29 по г. Москве, свидетельство о постановке на учет серия 77 № 014699610 от 15 апреля 2013 года.

**Раздел 3**

3.1. Учредители Застройщика: Мусалаев Адам Байсултанович - единственный участник (100% долей уставного капитала)

Дата регистрации- 16/03/2009 г.

ОГРН-1052021039124

Место нахождения: 119415, г. Москва, пр-т Вернадского, 39

**Раздел 4**

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик **в течении последних трех лет**: 1. **150 кв. ж/д по ул. Вильямса**20 мкр. «Гайва» в г. Пермь. 2. **315 кв. ж/д по ул. Писарева 56**, мкр. «Гайва» в г. Пермь 3. **126-квартирный ж/д по ул. Октябрьское шоссе 36**, Ростовская область, г. Волгодонск.

**Раздел 5**

5.1. Вид лицензируемой деятельности: свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

№ СО-3-11-0254. Регистрационный номер СРО-С-095-02122009 от 08.04.2011 г.

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединенение строительных организаций среднего и малого бизнеса»

СРО-С-095-02122009

**Раздел 6**

6.1. Финансовый результат за 2013 год- прибыль 14.165 тыс.руб;

6.2. Размер кредиторской задолженности – 122.864 тыс.руб.

**II. Информация о проекте строительства**

**Раздел 1**

1. Цель проекта строительства: «Жилой комплекс «Рыбацкий» в г. Астрахани»
2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

«Жилой комплекс «Рыбацкий» в г. Астрахани»

Начало строительства-II квартал 2013 г.

Окончание строительства- II квартал 2017 г.

**Раздел 2**

2.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Отвод земель в постоянное пользование на основании постановления администрации города Астрахани от 15.05.2013 №129 (кадастровые номера земельных участков: 30:12:030054:2038.

2.1.1 Собственник земельного участка: ООО «Спецстрой-ДТА»

2.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией:

В административном отношении проектируемая строительная площадка располагается по ул. 3-й Рыбацкой в Советском районе г. Астрахани и граничит:

- с северной стороны- с ул. 3-й Рыбацкой;

- с западной стороны с ул. 2-й Дербентской;

- с восточной стороны с ул. Краснодарской;

- с южной стороны- с ул. Автомобильной.

2.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией:19920,0 кв.м.

2.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

2.2.1. Скамьи, детские игровые площадки, малые архитектурные формы, урны.

2.2.2. Гостевые автостоянки, площадки для мусорных контейнеров.

2.2.3. Деревья (лиственных и хвойных пород), кустарник,цветник,газон.

**Раздел 3**

3.1. Местоположения строящегося(создаваемого) многоквартирного дома: ул. 3-я Рыбацкая в Советском районе г. Астрахани.

3.2. Описание строящегося(создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: «Жилой комплекс «Рыбацкий» в г. Астрахани». Данным проектом предусматривается разработка жилого комплекса, состоящего из трех многоэтажных жилых домов секционного типа.Первые этажи домов- технического назначения.

Разрешение на строительство № RU 30301000-50 от 21 июня 2013 г.

Действительно до 21 июня 2017г.

**Раздел 4**

4.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме:

**Дом №1**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип квартиры | Кол-во квартир | Площадь квартиры, кв.м. | Общая площадь, кв.м. |
| Однокомнатные тип 1-А(С-1) | 36 | 38,08 | 1370,88 |
| Однокомнатные тип 1-Б(С-1) | 36 | 40,56 | 1460,16 |
| Однокомнатные тип 1-А(С-3) | 9 | 41,05 | 369,45 |
| Однокомнатные тип 1-Б(С-3) | 9 | 39,59 | 356,31 |
| Однокомнатные тип 1-В(С-3) | 9 | 43,08 | 387,72 |
| Однокомнатные тип 1-Г(С-3) | 9 | 38,71 | 348,39 |
| Однокомнатные тип 1-Д(С-3) | 9 | 40,79 | 367,11 |
| Двухкомнатные тип 2-А(С-1) | 36 | 63,56 | 2288,16 |
| Двухкомнатные тип 2-А(С-3) | 18 | 62,54 | 1125,72 |
| Итого: | 171 |   | 8073,9 |

**Дом №2**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип квартиры | Кол-во квартир | Площадь квартиры, кв.м. | Общая площадь, кв.м. |
| Двухкомнатные тип 2-Б(С-2) | 36 | 61,70 | 2221,2 |
| Двухкомнатные тип 3-А(С-2) | 36 | 82,11 | 2955,96 |
| Итого: | 72 |   | 5177,16 |

**Дом №3**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип квартиры | Кол-во квартир | Площадь квартиры, кв.м. | Общая площадь, кв.м. |
| Однокомнатные тип 1-А(С-1) | 36 | 38,08 | 1370,88 |
| Однокомнатные тип 1-Б(С-1) | 36 | 40,56 | 1460,16 |
| Однокомнатные тип 1-А(С-3) | 9 | 41,05 | 369,45 |
| Однокомнатные тип 1-Б(С-3) | 9 | 39,59 | 356,31 |
| Однокомнатные тип 1-В(С-3) | 9 | 43,08 | 387,72 |
| Однокомнатные тип 1-Г(С-3) | 9 | 38,71 | 348,39 |
| Однокомнатные тип 1-Д(С-3) | 9 | 40,79 | 367,11 |
| Двухкомнатные тип 2-А(С-1) | 36 | 63,56 | 2288,16 |
| Двухкомнатные тип 2-А(С-3) | 18 | 62,54 | 1125,72 |
| Итого: | 171 |   | 8073,9 |

4.2. Описание и технические характеристики квартир:

**1-комнатные - 234 шт.**

**2-комнатные - 108 шт.**

**3-комнатные - 72 шт.**

Квартиры сдаются с социальной отделкой с выполнением следующих работ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Полы: |   |
|   | а) вестибюлях, межквартирных коридорах, лестнично-лифтовых узлах, технических помещениях, лоджиях и балконах, санузлах, ванных комнатах; | - устройство покрытия из керамической плитки |
|   | б) в жилых помещениях, кухнях, прихожих и коридорах; | - устройство покрытия из линолеума- устройство плинтусов |
| 2 | Потолки |   |
|   | а) по всей квартире, включая лоджию | - окраска потолка акриловой краской |
| 3 | Стены |   |
|   | а) наружные стены | многослойная конструкция на гибких связях: наружная верста- силикатный лицевой кирпич СУЛ 200/35 ГОСТ 379-95 толщиной 120мм на цементно-песчаном растворе М75; внутренняя верста- газобетонный блок по ГОСТ 21520-89 IV-B2,5D400F35-1, теплопроводность 0,14 Вт/м С, толщиной 200мм. Утеплитель- плиты пенополистирольные по ГОСТ 15588-86 плотностью у=25 кг/м3, А=0,039 Вт/м С, толщиной 100 мм. В уровне перекрытия по периметру здания и по контуру окон , дверей выполнить противопожарные рассечки из жестких минераловатных плит на синтетическом связующем по ГОСТ 9573-96 плотностью q=125кг/м3, А=0,042Вт/м С, шириной 150м. |
|   | б) ограждение лоджий и балконов | кирпичная кладка высотой 0,9 м и металлическое высотой 0,3 м |
|   | в) перегородки: | - в квартирах- гипсовые пазогребневые поиты по ГОСТ 6428-83 толщиной 80мм;- между квартирные- газобетонный блок по гост 21520-89 IV-B2,5D400F35-1, теплопроводность 0,14 Вт/м С, толщиной 250мм.- в санузлах и ванных- кирпичные КОРПо 1НФ/100/2.0/50/ГОСТ 530-2007, толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М50 |
|   | г) ванны и совмещенные санузлы  | - панели из глазурованной керамической плитки |
|   | д) кухни и санузлы | - в кухнях-панели из глазурованной керамической плитки на высоту 0,6 м, выше- оклейка обоями;- в санузлах- панели из глазурованной керамической плитки; |
|   | е) внеквартирные коридоры, вестибюли, тамбуры, лифтовые холлы и технические помещения, лестничные клетки, общие коридоры | - акриловая окраска |
|   | ж) стены жилых комнат квартир, внутриквартирных коридоров, прихожих | - оклейка обоями |
| 4 | Крыша | Плоская с организованным внутренним водостоком, кровля-рулонная плоская, совмещенная |
| 5 | Проемы | -входная дверь- металлическая утепленная;-внутренние дверные блоки с дверными ручками;-установка наличников Окна из ПВХ - профиля с двухкамерным стеклопакетом |
| 6 | Сантехнические работы | - установка унитаза с крышкой- установка умывальника- установка ванн со смесителем-установка полотенцесушителя- установка мойки со смесителем- разводка трубопроводов ХВС, ГВС и канализации, установка счетчиков ХВС, ГВС-установка вентиляционных решеток- подключение проборов к  системам ХВС, ГВС и канализации  |
| 7 | Вентиляция | - приточно-вытяжная с естественным побуждением . воздух удаляется из верхней зоны кухонь, санузлов, ванных комнат через каналы в стенах |
| 8 | Электромонтажные работы | - установка одно-двух клавишных выключателей- установка розеток- установка плафонов (санузел, ванная) , установка патронов(кухня, прихожая), подвесной крюк и выпуск проводки(комнаты, коридор, кладовая)-установка электрического щита с счетчиком и автоматами(в соответствии с проектом: в квартире либо общеплощадачном щите)- устройство электрической проводки в квартире |
| 9 |   | -телевидение, телефон, выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру |

**Раздел 5**

5.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок кадастровый номер участка30:12:030054:2038, площадью 19920,0 кв.м, расположенный по адресу: г. Астрахань, Советский район, ул. 3-я Рыбацкая; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, мусоропровод, коридоры, технический этаж, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке, электрощитовая.

**Раздел 6**

6.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома: II квартал 2017 года.

6.2. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

**Раздел 7**

7.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:

Невыполнение обязательств по перечислению денежных средств.

7.1.2. Меры по добровольному страхованию таких рисков: Банковская гарантия предоставляемая Застройщиком.

7.2. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома-  1.102.311,51 тыс.руб.

**Раздел 8**

8.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы(подрядчиков):

**Генеральный подрядчик: ООО «Спецстрой-ДТА»**

**Юридический адрес: 119415, г. Москва, пр-т Вернадского, 39**

**ОГРН-1052021039124**

**ИНН 2015039773**

**КПП 772901001**

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Серия СМ №0000251. Регистрационный номер СО-1-09-0254 от 25.12.2009г. Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» СРО-С-095-02122009.

**Раздел 9**

9.1. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве: Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-Ф3 в редакции федерального закона 18.07.2006г.  №111-ФЗ.

**Раздел 10**

10.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство дома нет.

**Раздел 11**

11.1. Положительное заключение государственной экспертизы № 30-1-5-0069-13 получено 18 июня 2013 г..

**Директор ООО «Спецстрой-ДТА»                                                                               А.Б. Мусалаев**