ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства среднеэтажного жилого дома

(Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича)

Информация о застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование и местонахождение Застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «ГорСтрой» |
| Юридический адрес | 163000, г.Архангельск, ул. Попова, д. 14 |
| Фактический адрес | 163000, г.Архангельск, ул. Попова, д. 14, офис 607 |
| Телефон | (8182) 65-63-65, 65-00-08 |
| Режим работы застройщика | с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья. |
|  Данные о государственной регистрации Застройщика |
| Данные о государственной регистрации | свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 29 № 001931167, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 30 августа 2010 года, основной государственный регистрационный номер 1102901007043 |
| Данные о постановке на учет в налоговом органе | свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 29 № 001894969 от 30 августа 2010 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску ИНН 2901206025, КПП 290101001 |
| Данные об учредителях (участников) застройщика | 1. Рогатых Александр Савватьевич, доля в уставном капитале общества – 50 % 2. Фролов Александр Михайлович, доля в уставном капитале общества – 50 % |
| Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | нет |
| **Сведения о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости** | Лицензируемые виды деятельности отсутствуют |
| Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика |
| Финансовый результат (по состоянию на 30.09.2014 года) | 0 тыс.рублей |
|  |  |  |
| Размер кредиторской задолженности: | 38 тыс. рублей |
| **Размер дебиторской задолженности** | 222 тыс. рублей |

Информация о проекте строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Цель строительства | среднеэтажный жилой дом (Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича) |
| Этапы и срок реализации строительства | Начало строительства: сентябрь 2014 годаОкончание строительства: декабрь 2016 года |
| Заключение экспертизы проектной документации | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0422-14 от 01.09.2014 года |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 29301000 - 261 от 12.09.2014 года выдано мэрией г. Архангельска. Срок действия разрешения – до 20.09.2016 года. |
| Права застройщика на земельный участок | кадастровый номер земельного участка 29:22:050509:1231, площадь земельного участка 888 кв.м принадлежит на праве аренды, на основании:Договора аренды земельного участка от 30.10.2012 года № 4/310л, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 12.12.2012 года, номер регистрации 29-29-01/145/2012-400),Соглашения от 16.01.2014 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 4/310л от 30.10.2012 года № 4/310л (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 14.03.2014 года, номер регистрации 29-29-01/022/2014-356).Право собственности на земельный участок не разграничено, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является Министерство имущественных отношений Архангельской области. |

Описание строящегося объекта

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение объекта строительства | Строящийся среднеэтажный жилой дом расположен на:земельном участке с кадастровым номером 29:22:050509:1231 местоположение Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича |
| Благоустройство территории | Проектом предусмотрено благоустройство территории. Благоустройство включает в себя устройство тротуаров, гостевых парковочных площадок, озеленение. Проезды и тротуары запроектированы с твердым покрытием. Озеленение территории включает: посадка кустарников, устройство газонов. |
| Описание объекта | Здание кирпичное, в подвале располагается стоянка для машин, помещения технического назначения.Наружные кирпичные стены выполняются из керамического пористого камня, с облицовкой из керамического пустотелого кирпича.  |
|  Показатели объекта | Площадь застройки – 652,7 кв.м.,Общая площадь здания – 3 206,4 кв.м.,Общая площадь квартир – 1 820,4 кв.м, Жилая площадь квартир – 1 784,4 кв.м, Общая площадь общественной части – 847,2 кв.м. Число квартир – 32, в том числе:Однокомнатных - 4двухкомнатные – 20трехкомнатных – 8 |
| Общие технические характеристики (состояние) объектов долевого строительства, передаваемых участнику долевого строительства |   Квартиры сдаются с выполнением следующих работ: * Устройство межкомнатных перегородок.
* Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджии или балкона согласно проекта.
* Установка входной двери в квартиру.
* Монтаж системы отопления, установка алюминиевых радиаторов
* Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл.энергии, с внутриквартирной электроразводкой по проекту, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электрозвонков в квартирах. Ввод телефонной линии до этажных щитков.
* Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды.
* Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и сантехфаянса (в санузлах, кухнях).
* Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях.
* Подготовка под чистовую отделку:

- устройство выравнивающего подстилающего слоя полов из цементно-песчаного раствора,- выполнение штукатурки стен простой согласно СНиП 3.04.01-87 (за исключением внутриквартирных перегородок и откосов дверных проемов)- установка откосов оконных проемов, подоконников.Иные виды работ по отделке квартир выполняются согласно Договора участия в долевом строительстве |
| Функциональное назначение и количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме | Нежилое помещение общественного назначения,  расположено на 1 этаже. |
| Состав общего имущества в доме | Тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, техническое подполье, лифтовые и иные шахты, внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, озеленение, прочие объекты благоустройства |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | декабрь 2016 года |
| Организации, участвующие в приемке объекта | Администрация города, специалисты санэпидемнадзора, пожнадзора, эксплуатирующих городских служб, заказчика  |
| Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и др.). Производственные риски. Страхование на момент публикации проектной декларации осуществляется. |
| **Обеспечение исполнения обязательств застройщика** | В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке жилой дом.Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору. |
| **Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве** | Отсутствуют |
| Планируемая стоимость строительства объекта | 166 894 320 (Сто шестьдесят шесть миллионов восемьсот девяносто четыре тысячи триста двадцать) рублей 00 копеек |
| Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы | ООО «РМ-Строй» |

**Директор ООО «ГорСтрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Попков**

19.09.2014 года

**Изменения в проектную декларацию от 19.09.2014** **года**

строительства среднеэтажного жилого дома

(Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича)

В соответствии с п.4 и 5 ст.19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года внести изменения в пункты проектной декларации и изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый результат, нераспределенная прибыль (убыток) (на последнюю отчетную дату 31.12.2014 г.) | 0,00 тыс. руб |
| **Размер кредиторской задолженности** | 224 тыс. рублей |
| **Размер дебиторской задолженности** | 2 346 тыс. рублей |

**Директор ООО «ГорСтрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Попков**

**01.04.2015 года**

**Изменения в проектную декларацию от 19.09.2014** **года**

строительства среднеэтажного жилого дома

(Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича)

В соответствии с п.4 и 5 ст.19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года внести изменения в пункты проектной декларации и изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый результат, нераспределенная прибыль (убыток) (на последнюю отчетную дату 31.03.2015 г.) | 886 тыс. руб |
| **Размер кредиторской задолженности** | 2 тыс. рублей |
| **Размер дебиторской задолженности** | 13 тыс. рублей |

**Директор ООО «ГорСтрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Попков**

**16.04.2015 года**

**Изменения в проектную декларацию от 19.09.2014** **года**

строительства среднеэтажного жилого дома

(Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича)

В соответствии с п.4 и 5 ст.19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года внести изменения в пункты проектной декларации и изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес | 163000, г.Архангельск, пр. Троицкий, д. 94, оф. 25 |
| Финансовый результат, нераспределенная прибыль (убыток) (на последнюю отчетную дату 31.03.2015 г.) | 886 тыс. руб |
| **Размер кредиторской задолженности** | 2 495 тыс. рублей |
| **Размер дебиторской задолженности** | 13 551 тыс. рублей |

**Директор ООО «ГорСтрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Попков**

**02.06.2015 года**

**Изменения в проектную декларацию от 19.09.2014** **года**

строительства среднеэтажного жилого дома

(Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича)

В соответствии с п.4 и 5 ст.19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года внести изменения в пункты проектной декларации и изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый результат, нераспределенная прибыль (убыток) (на последнюю отчетную дату 30.06.2015 г.) | 1 499 тыс. руб |
| **Размер кредиторской задолженности** | 4 057 тыс. рублей |
| **Размер дебиторской задолженности** | 26 605 тыс. рублей |

**Директор ООО «ГорСтрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Попков**

**24.07.2015 года**

**Изменения от 21.10.2016 года в проектную декларацию от 19.09.2014** **года**

строительства среднеэтажного жилого дома

(Архангельская область, г.Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, по ул.Серафимовича)

В соответствии с п.4 и 5 ст.19 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года внести изменения в пункты проектной декларации и изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый результат, нераспределенная прибыль (убыток) (на последнюю отчетную дату 30.09.2016 г.) | 3 369 тыс. рублей |
| **Размер кредиторской задолженности** | 24 052 тыс. рублей |
| **Размер дебиторской задолженности** | 7 267 тыс. рублей |

**Директор ООО «ГорСтрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.Н. Попков**

**21.10.2016 года**