

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**о строительстве многоквартирного жилого дома №2 на земельном участке**  
**расположенного по адресу: город Ульяновск,**  
**поселок Ленинский, Заволжского района, улица Зелёная 12.**

*Информация о застройщике*

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика:

- Общество с ограниченной ответственностью «СервисГаз-Строй»;
- место нахождения - 432072, г. Ульяновск, 10-й проезд Инженерный, д.14, а/я 3382, тел./факс: 8 (8422) 37-03-92
- режим работы - ежедневно с 8:00 до 17:00, выходной – воскресенье.

2. Сведения о государственной регистрации застройщика:

**ООО «СервисГаз-Строй» зарегистрировано Инспекцией МНС России по Заволжскому району 28.02.2011 г. за ОГРН 1117328000613.**

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:

**Махалов Владимир Михайлович –100% уставного капитала.**

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:

- г. Ульяновск, Заволжский район, поселок Ленинский, улица Фестивальная дом 19А, срок ввода в эксплуатацию по сроку 4 кв. 2012г. фактически 4 квартал 2012г.,
- Ульяновская область, Чердаклинский район, р.п. Чердаклы, улица Пионерская дом 63А, срок ввода в эксплуатацию по сроку 4 кв. 2012г. фактически 4 квартал 2012г.,

5. Сведения о финансовом результате на **01.10.2014г.**, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

<b>Финансовый результат:</b>	<b>0 тыс. руб.</b>
<b>Кредиторская задолженность:</b>	<b>66 105,0 тыс. руб.</b>
<b>Дебиторская задолженность:</b>	<b>3 181,0 тыс. руб.</b>

*Информация о проекте строительства*

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

**Цель проекта: строительство доступного комфортного жилья для населения г. Ульяновска;**  
**Этапы строительства:**

**2 этап строительства – многоквартирный жилой дом №2 по генеральному плану с подключением к внутриплощадочным инженерным сетям.**

Срок окончания строительства объекта 2 этапа строительства, многоквартирного жилого дома №1 (по генеральному плану): 15 марта 2016г.;

Негосударственная экспертиза проектной документации 2 этапа строительства, многоквартирного жилого дома №2 – положительная. Заключение №77-1-4-0058-14 от 12.11.2014г. выданное некоммерческим партнерством Национальное объединение экспертов градостроительной деятельности «РОСЭКПЕРТИЗА»

1 этап строительства – многоквартирный жилой дом №1 по генеральному плану с инженерными сетями и сооружениями (канализационная насосная станция №№7,8 по генеральному плану; трансформаторная подстанция №6 по генеральному плану), в том числе внеплощадочными.

2. Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома №2 №RU73304000-541, выдано Администрацией города Ульяновска, дата выдачи 09.12.2014г. Срок действия разрешения на строительство – до 15.03.2016г.

3. Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

Земельный участок с кадастровым номером 73:21:040101:54, в границах согласно, кадастрового паспорта земельного участка от 24.01.2014г. №73-02/2014-13955, площадью 17 223 кв.м., расположен по адресу: Ульяновская область, город Ульяновск, посёлок Ленинский, улица Зелёная 12, собственность ООО «СервисГаз-Строй», основание договор купли-продажи объектов недвижимости от 08.06.2012г. свидетельство государственной регистрации права собственности 73-АА №802319 от 04 июня 2014 года, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ульяновской области, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13 марта 2014 года №73-73-01/411/2014-340.

Градостроительный план земельного участка: RU 73304000-601 от 21.07.2014г.

Отведенная для строительства территория благоустраивается и озеленяется. Во дворе запроектирован проезд с твердым покрытием из асфальтобетона для автомобильного транспорта. Для движения пешеходов предусмотрены тротуары и пешеходные дорожки, увязанные с существующей пешеходной сетью микрорайона.

Элементы благоустройства: на участке размещается детская игровая площадка, площадка для отдыха и хозяйственная площадка. Дворовый участок оборудован скамейками и урнами для мусора.

4. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:

*Строящийся жилой дом №2 по генплану, располагается по улице Зелёная, в посёлке Ленинский, Заволжского района города Ульяновска.*

*Жилой дом состоит из четырёх секций, отделённых друг от друга стенами без проёмов, с квартирами одной секции, имеющими выход непосредственно на одну лестничную клетку.*

*Жилой дом прямоугольный, этажность – 4 этажа, с размерами в плане в осях «1-28», -87,21м., «А-Ж», 16,00м.*

*Жилой дом имеет жилую часть и техническое подполье. Высота каждого жилого этажа – 3,0м., высота технического подполья (в свету) – 2,6 м.*

*Наружные стены выполнены по домостроительной системе Durisol из блоков серии DSs 37,5/14 (с 155 мм пенополистирольными вкладышами). Наружная отделка стен жилого дома выполняется из тонкослойной штукатурки с последующей окраской CAPAROL.*

*Жилой дом оборудуется хозяйственно-питьевым водопроводом, горячим водоснабжением и*

*отоплением от поквартирных газовых котлов с закрытой камерой сгорания, бытовой канализацией, электроснабжением, вентиляцией.*

*Перегородки межквартирные из пазогребневых плит толщиной 80мм. С перегородкой из ГВЛ толщиной 12,5 мм., в 2-а слоя на металлическом каркасе по серии 1.031.9-3.10. В качестве заполнения межкаркасного пространства принята минеральная плита «URSA».*

*Окна и балконные двери пластиковые согласно ГОСТ 23166-99 ПВХ раздельно спаренной конструкции с тремя листовыми стеклами с поворотно-откидным открыванием с приточными клапанами, ширина профиля – не менее 78 мм.*

*Жилые помещения располагаются на этажах с первого по четвертый.*

*Общая площадь застройки – 1 515,10 кв.м.*

*Строительный объём – 18 666,00 м<sup>3</sup>, в том числе подземной части – 3 225,00 м<sup>3</sup>,*

*Жилая площадь квартир – 1 856,16 кв.м.,*

*Площадь квартир – 3 625,24 кв.м.,*

*Общая площадь квартир – 3 837,08 кв.м.,*

*Площадь участка под строительство дома – 8 988,00 м<sup>2</sup>.*

5. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

*4-х этажный жилой дом состоит из четырёх секций,*

*Общее количество квартир: - 64 квартиры,*

*из них:*

*- 1-но комнатных – 32 квартиры,*

*- 2-х комнатных – 16 квартир,*

*- 3-х комнатных – 16 квартир,*

*- техническое подполье,*

*- лестничные марши – сборные железобетонные марши и площадки по серии 75ч.10*

6. Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом:

**Указанные нежилые помещения и информация по ним отсутствуют.**

7. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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

*Жилой дом имеет автономное поквартирное отопление и горячее водоснабжение от поквартирных котлов, централизованное водоснабжение, газоснабжение, канализацию, электроснабжение,*

**В состав общего имущества в многоквартирном доме входят следующие помещения:**

*- техническое подполье;*

*- внутренние и наружные лестницы и лестничные клетки;*

*- выходы на кровлю, кровля (крыша);*

*- инженерные сети от точки подключения до жилого дома,*

*- входные группы в техническое подполье,*

*- инженерные коммуникации, расположенные в техническом подполье, лестничных клетках,*

*- оборудование обслуживающее более одного помещения в доме,*

*- ограждающие несущие и не несущие конструкции дома,*

*- механическое, электрическое, газовое оборудование, инженерные сети холодного водоснабжения,*

канализации и слива, находящиеся в доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,

- элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные на земельном участке, кадастровый номер 73:21:040101:54

8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома – 15 марта 2016г.**

**Согласно ст. 55 градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией г. Ульяновска**

9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

**Возможные финансовые риски отсутствуют.**

10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

**Планируемая стоимость строительства составляет: не более 108 854,12 тыс. руб.**

11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие виды работы (подрядчиков):

- основные строительные и монтажные работы выполняются – ООО «СервисГаз-Строй», ООО «Агат», ООО «Сателлит Мрамор Сервис», ООО «ПромКомплект», ООО «ВЭСС», ООО «ВПД», ООО «АДМ», ООО «Эл-Мастер»;

- электромонтажные работы – ООО «Энергосеть»;

- сантехнические работы – ООО «СервисГаз», ООО «СимбирскПром-Строй», ООО «Веста»;

- земельные работы – ООО «Строймеханизация».

12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

**Способ обеспечения обязательств по договору:**

1. залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».

2. страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, страховщик общество с ограниченной ответственностью «Центральное страховое общество» Московская область, г. Мытищи, Шароповский проезд стр. 7, офис 405 тел: 8 (495) 249-4111, 8 800 555 4111, e-mail: info@sk-cso.ru (тел. представительства в Ульяновске: 8 (8422) 58 81 87), основание - договор №73000НДОд-000103/14 от 29.12.2014г.»

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (иного) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- информация отсутствует

14. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок её действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию.

Лицензирование не предусмотрено действующим законодательством.

Саморегулируемая организация Некоммерческое партнёрство «Межрегиональный союз строителей», регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-092-30112009.

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-092-73-001-0096, начало действия с **16.09.2014г.** выдано без ограничения срока и территории его действия.

Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком).

Жилищно-гражданское строительство.

Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно.

Объекты теплоснабжения.

Объекты газоснабжения.

Объекты водоснабжения и канализации.

**Застройщик: ООО «СервисГаз-Строй»**

Директор:  В.М. Махалов

«29» декабря 2014г.

