**Проектная декларация**

На строительство жилого дома с соцкультбытом в квартале 72 г. Якутска, ул. Короленко

Дата и место размещения: «17» июля 2014 г. на сайте www.капиталплюс.рф

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п |  | Содержание |
| 1. **Информация о Застройщике** | | |
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Товары Саха Якутместпрома» |
| 1.2. | Сокращенное наименование | ООО «Товары Саха Якутместпрома» |
| 1.3. | Режим работы Застройщика | Понедельник – пятница с 9.00 ч. До 18.00 ч.  Перерыв с 12.30 ч. До 14.00 ч.  Выходные: Суббота, воскресенье.  т. (4112) 47-06-14, 402-633. |
| 1.4. | Местоположение | РФ, РС(Я), г. Якутск, ул. Кржижановского, д. 114 |
| 1.4. | Государственная регистрация | ОГРН 1021401058700 ИНН 1435065894  Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №6541 выдано члену саморегулируемой организации ООО «Товары Саха Якутместпрома», Основание выдачи Строительства: решение Некоммерческого партнерства СРО строителей «СтройРегион» № 17 СП от 17 января 2011 года.  Свидетельство №0265.1-2010-1435065894-С-67 о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального ремонта. |
| 1.5. | Учредители (участники) Застройщика | Физическое лицо – Саакян Смбат Сурикович – доля 100% |
| 1.6. | Проекты строительства и объекты жилых домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | 1. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже в квартале «Новопортовской», ул. Можайского, г. Якутска. Блок 1, Блок 2. Проектная декларация опубликована в газете «Все для вас» от 02.07.2010 г. Застройщик ООО «Товары Саха Якутместпрома» Объект сдан в эксплуатацию 30 апреля 2012 года. 2. Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями в квартале 136 г. Якутска, ул. Петра Алексеева, Проектная декларация опубликована на сайте [www.novostroyki.ykt.ru](http://www.novostroyki.ykt.ru) от 01.03.2013 г., Ввод объекта в эксплуатацию III квартал 2014 г. |
| 1.7. | Вид лицензируемой деятельности | Выполнение функции заказчика – застройщика. Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом. |
| 1.8. | Номер лицензии | № 0265.1-2010-1435065894-С-67 от 19 февраля 2010 года |
| 1.9. | Срок действия лицензии | Не ограничен |
| 1.10 | Финансовый результат текущего года | Баланс – 561 234 тыс. руб. на 17.07.14 г.  Выручка – 93867 тыс. руб. на 17.07.14 г. |
| Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации. | 32 177 тыс. руб. |
| **2. Информация о проекте строительства** | | |
| 2.1. | Цель проекта | Строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с соцкультбытом в квартале 72 г. Якутска. |
| 2.2. | Этапы и сроки реализации проекта строительства | Объект разбит на этапы. |
| 2.3. | Результат негосударственной экспертизы проектной документации | Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0119-14 от 03.07.2014 г., ООО «Оборонэкспертиза». |
| 2.4. | Разрешение на строительство | Разрешение на строительство окружной администрации города Якутска  № RU 14301000-128-14 от 10 июля 2014 года.  Взамен № RU 14301000-56-14 от 04.04.2014 года. |
| 2.5. | Права Застройщика на земельный участок | Договор аренды б/н земельных участков от 01 июля 2011 года |
|  | Кадастровый номер земельного участка | 14:36:105021:18, 14:36:105021:5, 14:36:105021:3, 14:36:105021:325. |
|  | Площадь земельных участков | 3566 кв.м. |
|  | Элементы благоустройства | Стояночные места автотранспорта, санитарные зоны для мусорных контейнеров, пешеходные дорожки, озеленение. |
| 2.6 | Местоположение строящегося жилого дома с соцкультбытом | г. Якутск, квартал 72, ул. Короленко. |
| 2.7. | Описание строящегося жилого дома | Жилой дом с соцкультбытом. Состоит из отдельных 6 блок секций. 16 этажей. |
| 2.8. | Количество в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир), передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. | Всего квартир – 546.  1-ком. - 378 квартир от 40,66 до 56,66 кв.м.  2-ком. – 98 квартир от 54,70 до 150,4 кв.м. |
|  | Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которые 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 | Жилая часть:  Тамбуры, входные вестибюли, лестницы, лифты, электрощитовая, узел ввода, коридоры.  Нежилая часть:  Тамбуры, узлы ввода, электрощитовые. |
| 2.9. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей (квартир) | Наружные стены – кладка из мелких бетонных блоков толщиной 200 мм по ГОСТ 6133-99 с у=1800 кг/м3, марки по прочности М75 на растворе М50 с утеплением снаружи плитами из базальтового волокна толщиной 200 мм.  Перегородки – из мелких бетонных полублоков толщиной 100 мм по ГОСТ 6133-99 марки по прочности М75 камней, у=1800 кг/м3 на растворе М50. |
|  | Отделка внутренняя | Места общего пользования – чистовая;  Квартиры – черновая.  Нежилое помещение – черновая. |
|  | Отделка наружная | Наружные стены утепляются из минераловатных плит толщиной 200 мм, отделка стен производится керамогранитными плитами по системе «Краспан». Наружные стены выше внутри лоджии утепляются пенопалистерольными плитами ПСБ – с у=35 кг/м3 ГОСТ 15588-86\* и покрывается декоративной штукатуркой по системе «Tex color» толщиной 20 мм. |
|  | Отопление | Источник – централизованные тепловые сети с параметрами 150-70 гр.с. Магистральные трубопроводы отопления и главные стояки приняты из армированных полипропиленовых труб Отопительные приборы – радиаторы. |
|  | Вентиляция. | Естественная, вытяжная через вентканалы. |
|  | Водоснабжение | Источник – квартальные сети. |
|  | Канализация | Место присоединения - централизованная. |
|  | Электроснабжение и электрооборудование | Осуществляется согласно техническим условиям. |
|  | Пожарная безопасность. | Проект выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.01.02-85\* «Противопожарные нормы», СНиП 2.08.02-89\* «Жилые здания и сооружения». |
|  | Газоснабжение | Не предусмотрено. |
|  | Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | 1 и 2 этажи: нежилые помещения (соцкультбыт). |
|  | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома. | 30 сентября 2016 года. |
|  | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию. | Окружная администрация городя Якутска |
| 2.10. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства | - Форс-мажорные риски: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.  - Неисполнение договора участия в долевом строительстве: несвоевременное финансирование объекта дольщиком. |
| 2.11. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома. | 1,3 млрд. руб. |
| 2.12. | Перечень организации, осуществляющих основные строительно – монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «Товары Саха Якутместпрома» |
| 2.13. | Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору. | Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом и страхованием гражданской ответственности в порядке, предусмотренным ФЗ № 214 от «30» декабря 2004 г.  В соответствии с условиями закона 214-ФЗ от 30.12.04 г., в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору, с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок. |
| 2.14. | Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров. | Нет |

Генеральный директор

ООО «Товары Саха Якутместпрома» С.С. Саакян

М.П.