**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**3-х этажного многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Александров, ул. Жулева д.8, корпус 4.**

***Размещена в информационно - телекоммуникационных сетях общего пользования (в интернет сети «Интернет» на сайте ООО СК «СТРОЙРЕСУРС»*** [***http://sc-stroyresurs.ru/***](http://sc-stroyresurs.ru/)***) 30.04.2016 года. , изменение от 12.04.2017.года)***

**Утверждаю: Генеральный директор**

**ООО СК  «СТРОЙРЕСУРС»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А. Комолов**

**I. Информация о застройщике**

**1). Фирменное наименование, место нахождения застройщика, режим работы**

Общество с ограниченной ответственностью СК «СТРОЙРЕСУРС». Сокращенное наименование: **ООО СК «СТРОЙРЕСУРС»** Юридический адрес застройщика: 601650, Владимирская обл., г. Александров, ул. Первомайская, д.78**.** Фактический адрес застройщика: 601650, Владимирская обл., г. Александров, ул. Первомайская, д.78**.**

Режим работы: Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00; суббота, воскресенье - выходной день. Телефон/факс (49244) 9-33-54, 9-33-80.

**2). Государственная регистрация застройщика:**

 Свидетельство о государственной регистрации серии 33 № 001192638, ОГРН 1073339001801 от 29.03.2007, ИНН/КПП 3301021289/330101001

**3). Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования юридического лица, с указанием фирменного 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**

Комолова Н.Ю. - 100% уставного капитала.

Уставный капитал общества – 1 500 000.

Генеральный директор: Комолов Николай Аркадьевич.

**4) Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал (принимает) участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:**

9-ти этажный 51-квартирный жилой дом со встроено- пристроенными помещениями нежилого назначения по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Свердлова, д.34, начало строительства – I квартал 2013 г. Введен в эксплуатацию в III квартале 2014 г.

10-ти этажный 48-квартирный жилой дом со встроено- пристроенными помещениями нежилого назначения по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Свердлова, д.64, начало строительства – III квартал 2014 г. Введен в эксплуатацию в IV квартале 2015 г.

9-ти этажный 120-квартирный жилой дом со встроено- пристроенными помещениями нежилого назначения по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева, д.8, начало строительства – IV квартал 2013 г. Введен в эксплуатацию в I квартале 2016 г.

3-х этажный 51-но квартирный, 4-х секционный жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Струнино, ул. Заречная, д.3. Начало строительства – IV квартал 2012 г. Введен в эксплуатацию в I-м квартале 2014 г.

3-х этажный 42-х квартирный, жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Струнино, ул. Шувалова, д.2А. Начало строительства – IV квартал 2012 г. Введен в эксплуатацию в III-й квартале 2014 г.

3-х этажный 51-но квартирный, жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Струнино, ул. Заречная, д.3 корпус 2. Начало строительства – I квартал 2015 г. Введен в эксплуатацию в IV квартале 2015

3-х этажный 12-ти квартирный, жилой дом по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Свердлова, д. 32. Начало строительства – II квартал 2016 г. Введен в эксплуатацию в IV квартале 2016 г.

**5) Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, информация об органе, выдавшем эту лицензию**

Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0162.03-2010-3301021289-С-107 от 18.04.2013 года, выданное СРО НП «Объединение строителей Владимирской области» (протокол № 05-2013 от 18.04. 2013 г.).

Срок: выдано без ограничения срока и территории его действия.

**Финансовые показатели застройщика на 01.10.2015 г.**

Финансовый результат - 20 689 тыс. руб.

Кредиторская задолженность - 213 106 тыс. руб.

Дебиторская задолженность - 51 968 тыс. руб.

**Финансовые показатели застройщика на 01.01.2016 г.**

Финансовый результат – 26 148 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 132 075 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 40 641 тыс. руб.

**Финансовые показатели застройщика на 31.03.2016**

Финансовый результат – 524 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 111 701 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 87 751 тыс. руб.

**Финансовые показатели застройщика на 30.06.2016**

Финансовый результат – 47 996 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 149 081 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 147 993 тыс. руб.

**Финансовые показатели застройщика на 30.09.2016**

Финансовый результат – 36 615 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 159 745 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 117 812 тыс. руб.

**Финансовые показатели застройщика на 31.12.2016**

Финансовый результат – 21 672 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 155 395 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 83 636 тыс. руб.

**Финансовые показатели застройщика на 31.03.2017**

Финансовый результат – 2335 тыс. руб.

Кредиторская задолженность – 148259 тыс. руб.

Дебиторская задолженность – 86822 тыс. руб.

**II. Информация о проекте строительства**

**1).Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, экспертиза проектной документации.**

**Цель проекта:** Строительство 3-х этажного многоквартирного жилого дома по адресу:

г. Александров, ул. Жулева, д.8 корпус 4

**Этапы и сроки реализации проекта в один этап:**

Начало строительства **–** II квартал 2015 г.

Окончание строительства **-**  ввод в эксплуатацию **–** декабрь 2016 г., передача участникам долевого строительства I квартал 2017 г.

**2). Разрешение на строительство**

Разрешение на строительство **№ RU 33501101-62 от 28.04.2015 г.** 3-х этажного многоквартирного жилого дома по адресу: г. Александров, ул. Жулева д.8, корпус 4.

Срок действия настоящего разрешения до 31.12.2016 г.

**3). Информация о правах застройщика на земельный участок**, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка,

о кадастровом номере и площади земельного участка.

**Арендатор земельного участка** – ООО СК «СТРОЙРЕСУРС»

**Основание:** Договор аренды земельного участка № 702 -01/14 от 24 января 2014г. Зарегистрированный Управлением Федеральной Службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Владимирской области, дата регистрации 18 февраля 2014 года №33-33/-19/006/2014-329

**Кадастровый номер 33:17:000702:672**

Договор аренды земельного участка № 159 -03/16 от 04 апреля 2016 г. Зарегистрированный Управлением Федеральной Службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Владимирской области, дата регистрации 19 апреля 2016 года №33-33/016/011/2016-446/1

**Кадастровый номер 33:17:000702:672**

**Местоположение:**область Владимирская, район Александровский, Муниципальное Образование  город  Александров, ул. Гагарина, примерно 230 метров по направлению на юго-восток от дома № 23.

Общая площадь земельного участка 15114 кв.м., в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка.

**4). Информация о местоположении строящегося объекта**

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу:

Владимирская обл., г. Александров, ул. Жулева д.8, корпус 4

Проектом предусмотрено строительство 3-х этажного здания с теплым чердаком и техническим подпольем, предназначенным для прокладки инженерных коммуникаций.

Класс ответственности здания – II;

Степень огнестойкости здания – II

Обеспечена нормативная инсоляция всех квартир.

Подачу отопления и горячего водоснабжения осуществляет автономная газовая котельная, расположенная с торца многоквартирного дома.

Наружные и внутренние стены выполнены из керамического поризованного камня. В качестве наружной отделки использован лицевой керамический кирпич двух оттенков (соломенный и красный). Толщина наружных стен 640 мм, внутренних – 510, 380 мм. Поризованный керамический камень имеет коэффициент теплопроводности 0,18 Вт/м°С, что обеспечивает повышенную комфортность жилых помещений. Межквартирные перегородки – газосиликатного камня толщиной 200 мм; внутриквартирные – пазогребневые гипсолитовые панели толщиной 80 мм. Внутренняя отделка: штукатурка кирпичных стен, полы – цементно-песчаная стяжка, в сан.узлах – гидроизоляция по стяжке из цементно-песчаного раствора Заполнение оконных проемов – оконными блоками ПВХ с тройным остеклением, подоконные доски и откосы ПВХ не устанавливаются. Каждая квартира оснащена индивидуальными приборами учета ХВС и ГВС; бытовыми газовыми и электрическими счетчиками.

**5). Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома частей** (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости),

а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Число квартир в доме – 30 шт.;

В том числе:

однокомнатных –9 шт.;

 двухкомнатных – 15 шт.;

 трехкомнатных – 6 шт.;

Общая площадь застройки – 921,3 м²;

Общая площадь здания – 1943,3 м²;

Общая площадь квартир – 1700,4м²;

Строительный объем – 10231,5м³

Высота жилого этажа – 3 м.

В здании будут смонтированы все виды современного инженерного оборудования для комфортных и безопасных условий проживания (системы электроснабжения, водоснабжения и канализации, система отопления от индивидуальных газовых котлов, системы естественной вентиляции, пожарной сигнализации).

**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 жилой дом**

Нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества не предусмотрено

**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**

Общее имущество многоквартирного дома, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства, состоит из помещений в едином доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные площадки, лестницы, холлы, коридоры, помещения для электрощитовых и теплового узла, кровля, чердак, колясочные, механическое, электрическое, сантехническое и газовое оборудование, находящееся в доме и за пределами.

Приемку данного объекта в эксплуатацию будет осуществлять Инспекция государственного строительного надзора Администрации Владимирской области, а также представители управления строительства и архитектуры Александровского района с участием застройщика

**8). Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию**

Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – I квартал 2017 года.

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

* изменение действующего законодательства в области налогообложения в сторону увеличения налогов и сборов;
* увеличения затрат на строительство вследствие роста цен на строительные материалы, на услуги строительных организаций;
* возникновение обстоятельств неопределенной силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера.

Мерами по снижению финансовых рисков могут служить: грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м., грамотная инвестиционная стратегия.

**10). Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

Планируемая стоимость строительства жилого дома, включая инженерные сети и затраты на проектно-изыскательские работы, составляет – 56 100 тыс. руб.

**11). Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

Генеральная подрядная организация – ООО СК «СТРОЙРЕСУРС»

**12). Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. « Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам участия в долевом строительстве наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

**13). Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключения привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия**

Иных договоров на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации не имеется

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления, в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находиться в отделе по маркетингу и реализации ООО СК «Стройресурс» по адресу: Владимирская обл., г. Александров, ул. Первомайская, д.78**,** тел. (49244) 9-33-54, 9-33-80.

**Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"**

**Генеральный директор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А. Комолов**