|  |  |
| --- | --- |
| **Размещено на сайте****ооосибюгстрой.рф****30.12.2014 года** | **УТВЕРЖДАЮ:****Генеральный директор** **ООО «СибЮгСтрой»** **Иноземцев В.В.****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **«30» декабря 2014 г.** |

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Проект: «Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроено-пристроенной стоянкой для автотранспорта, расположенный по проспекту Дружбы Народов, 41А в городе Абакане»**

**(2-ой этап строительства – блок-секции – 3, 4, 5)**

**(3-ий этап строительства – блок-секции 6, 7 и подземная встроенно-простроенная автостоянка)**

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

**1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СибЮгСтрой»

Сокращенное наименование: ООО «СибЮгСтрой»

Юридический адрес: 655150, Российская Федерация, Республика Хакасия, город Черногорск, ул. Генерала Тихонова, дом 2.

Место нахождения: 655150, Российская Федерация, Республика Хакасия, город Черногорск, ул. Генерала Тихонова, дом 2.

Режим работы: понедельник-четверг с 9-00 часов до 18-00 час., пятница с 9-00 час до 17-00 час; перерыв: с 13-00 час до 14-00 час. Выходной: суббота, воскресенье.

**2**. **Сведения о государственной регистрации:**

Зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 3 по Республике Хакасия 29 августа 2012 года, ИНН/КПП, 11903021719/190301001 ОГРН 1121903000746.

**3. Сведения об учредителях:**

Единственным учредителем является гражданин Российской Федерации Иноземцев Владимир Васильевич

**4**. **Сведения о проектах строительства за последние три года:**

Проекты отсутствовали.

**5. Виды лицензионной деятельности:**

Застройщик имеет допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, работы по осуществлению строительного контроля, работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом (генеральным подрядчиком) № СРО-С-242-13022012 от 03.09.2012 года

**Вид деятельности:**
Подтверждается приложением к свидетельству о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

**6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:** Величина собственных денежных средств на 30.12.2014 года составляет 73 тыс. рублей. Финансовый результат на 30.12.2014 года — составляет 63 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на 30.12.2014 года составляет 2222 тыс. руб.

**ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

1. Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:

- цель проекта – строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроено-пристроенной стоянкой для автотранспорта (2-ой этап строительства – блок - секции 3, 4, 5 и 3 –ий этап строительства – блок – секции 6 и7 и подземная автостоянка).

 - продолжительность строительства объекта – 34 месяца, срок ввода IV квартал 2017 года.

- указанный проект прошел государственную экспертизу:

* Положительное заключение государственной экспертизы № 19-1-4-0069-14 от 05 июня 2014г.

(с корректировкой № 19-1-4-0069-14-П-1 от 30 октября 2014 года)

 2. Сведения о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № RU/19301000-2014093 выдано Администрацией города Абакана 30 декабря 2014 года.

3. Сведения о правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства:

- земельный участок с кадастровым номером 19:01:010108:1061, расположенный по адресу: Республика Хакасия, г. Абакан, кадастровый квартал 010108, общей площадью 8208,0 кв.м; назначение - для строительства многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроено – пристроенной автостоянкой, предоставлен застройщику на основании договора аренды № АЮ26873 от 05 октября 2012 года;

- размер территории участка определен с учетом зонирования участка под место допустимого размещения зданий, строений и место для размещения элементов благоустройства, организации дворовой территории, проездов, площадок для парковки автомобилей, объектов инженерной инфраструктуры. Размещение дорог, тротуаров и переходов привязано к сложившейся инфраструктуре. Предусмотрены элементы озеленения.

 4. Сведения о местоположении строящегося объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:

Земельный участок под строительство жилого дома находится в 8 микрорайоне I жилого района г. Абакана. На арендуемом участке земли планируется строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома со встроено-пристроенной стоянкой для автотранспорта (2-ой этап строительства – блок - секции 3, 4, 5 и 3 –ий этап строительства – блок – секции 6 и7 и подземная автостоянка).

5. Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик, указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

**В третьей блок – секции расположены**

Количество квартир — 40 общей площадью с учетом балконов 1176,33 м2, в том числе: однокомнатных 13 шт., однокомнатных с кухней – нишей 21 шт., двухкомнатных 5 шт., трехкомнатных в двух уровнях 1 шт.

Из них:

однокомнатные — площадью 28 м2 — 5 шт.

однокомнатные — площадью 25 м2 — 4 шт.

однокомнатные — площадью 34 м2 — 4 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 17 м2 — 5 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 20, 29 м2 — 5 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 21 м2 — 5 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 24,33 м2 — 5 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 23 м2 — 1 шт.

двухкомнатные— площадью 49 м2 — 5 шт.

трехкомнатные в двух уровнях – площадью 52 м2 – 1 шт.

Подвальный этаж общей площадью 318,55 м2.

**В четвертой блок – секции расположены**

Количество квартир — 21 общей площадью с учетом балконов 1399,12 м2, в том числе: однокомнатных 2 шт., однокомнатных с кухней-нишей 2шт., двухкомнатных 3 шт., двухкомнатных в двух уровнях 6 шт., трехкомнатных 5 шт., трехкомнатных в двух уровнях 2 шт., четырехкомнатных 1 шт.

Из них:

однокомнатные— площадью 34,4 м2 — 2 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 37,7 м2 — 1 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 40,8 м2 — 1 шт.

двухкомнатные— площадью 47,8 м2 — 3 шт.

двухкомнатные в двух уровнях — площадью 61,5 м2 — 2 шт.

двухкомнатные в двух уровнях — площадью 49,5 м2 — 4 шт.

трехкомнатные— площадью 82 м2 — 5 шт.

трехкомнатные в двух уровнях— площадью 88 м2 — 2 шт.

четырехкомнатные – площадью 171,28 м2 – 1 шт.

Подвальный этаж общей площадью 318,55 м2.

**В пятой блок – секции расположены**

Количество квартир — 25 общей площадью с учетом балконов 1266,73 м2, в том числе: однокомнатных 10 шт., однокомнатных с кухней нишей 5 шт., трехкомнатных 10 шт.,

Из них:

однокомнатные — площадью 32 м2 — 10 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 19 м2 — 5 шт.

трехкомнатные— площадью 79 м2 — 5 шт.

трехкомнатные— площадью 81 м2 — 5 шт.

Подвальный этаж общей площадью 318,55 м2.

**В шестой блок – секции расположены**

Количество квартир — 40 общей площадью с учетом балконов 1176,33 м2, в том числе: однокомнатных 13 шт., однокомнатных с кухней нишей 21 шт., двухкомнатных 5 шт., трехкомнатных в двух уровнях 1 шт.

Из них:

однокомнатные — площадью 28 м2 — 5 шт.

однокомнатные — площадью 25 м2 — 4 шт.

однокомнатные — площадью 34 м2 — 4 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 17 м2 — 5 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 20, 29 м2 — 5 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 21 м2 — 5 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 24, 33 м2 — 5 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 23 м2 — 1 шт.

двухкомнатные— площадью 49 м2 — 5 шт.

трехкомнатные в двух уровнях – площадью 52 м2 – 1 шт.

Подвальный этаж общей площадью 318,55 м2.

**В седьмой блок – секции расположены**

Количество квартир — 25 общей площадью с учетом балконов 1265,98 м2, в том числе: однокомнатных 10 шт., однокомнатных с кухней нишей 5 шт., трехкомнатных 10 шт., встроенно – пристроенная автостоянка на 10 автомобилей площадью 520,3 м2.

Из них:

однокомнатные — площадью 32 м2 — 10 шт.

однокомнатные с кухней-нишей — площадью 19 м2 — 5 шт.

трехкомнатные— площадью 79 м2 — 5 шт.

трехкомнатные— площадью 81 м2 — 5 шт.

Подвальный этаж общей площадью 318,55 м2.

Класс ответственности зданий – II

Степень огнестойкости зданий – II

Класс конструктивной пожарной опасности зданий – СО.

Блок-секция 1 и блок-секция 2 представляют собой пятиэтажное кирпичное здание с подвальным этажом.

Фундаменты – из железобетонных плит и бетонных блоков.

Перекрытия и покрытие - сборные железобетонные многопустотные плиты в сейсмическом исполнении.

Наружные стены надземной части – кирпичные с утеплителем.

Внутренние стены из полнотелого кирпича, межкомнатные перегородки из ГВЛ по металлическому каркасу.

Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам.

Крыши – стропильные с покрытием из металлочерепицы с наружным организованным водостоком.

Окна квартир – оконные блоки из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Полная внутренняя отделка мест общего пользования жилой части.

Наружные инженерные сети - согласно технических условий на присоединение, выданных эксплуатационными службами.

Технические условия на присоединение к электрическим сетям № Э - 1269 выданы 17.10.2011 г. МП г. Абакана «Абаканские электрические сети», технические условия на подключение водопроводных сетей №69 от 24.10.2011 г. выданы МП Администрации г. Абакана «Водоканал», технические условия на подключение сетей водоотведения к существующим сетям сетей №55 от 24.10.2011 г. . выданы МП Администрации г. Абакана «Водоканал», технические условия на подключение тепловых сетей № 42 от 05.10.2011г., выданы Филиал «Абаканская ТЭЦ» ОАО «Енисейская территориальная генерирующая компания (ТГК – 13)».

Квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:

* Устройство межкомнатных перегородок.
* Устройство стяжек полов, штукатурка стен, заделка швов между плитами перекрытия, гидроизоляция пола сан.узлов
* Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, с подоконными досками и сливами.
* Установка остекления балконов и лоджий.
* Монтаж системы отопления.
* Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл.энергии, внутриквартирная электроразводка. Устройство электрозвонков в квартирах.
* Выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения с установкой счетчиков поквартирно.
* Выполнение стояков системы канализации.
* Выполнение естественной вытяжной канальной вентиляции в квартирах.
* Автоматическая пожарная сигнализация выполняется путем установки во всех помещениях квартир (за исключением санузлов) дымовых автономных пожарных извещателей.
* Установка внутренних дверей в санузел (туалетная и ванная комнаты).

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:

* Чистовую отделку квартир, включая устройство полов с теплозвукоизоляцией.
* Установку внутриквартирных дверей (кроме внутренних дверей в санузел (туалетная и ванная комнаты).
* Внутриквартирную разводку телеантенн, телефонных линий.
* Установку электроплит.
* Установку санфаянса и сантехприборов.
* Внутриквартирную разводку систем горячего и холодного водоснабжений, канализации.

6. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе этажные и межэтажные лестничные площадки, лестничные марши, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), за исключением встроено-пристроенной автостоянки, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта:

- ввод в эксплуатацию 4 квартал 2017 года.

 В состав приемочной комиссии входят необходимые для ввода объекта в эксплуатацию службы.

8. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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»;

Договор поручительства № 0014/14 от 05.09.2014г.

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

Планируемая стоимость строительства составляет 110000,79 тыс. рублей.

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

Возможные финансовые и прочие риски не просчитывались. Ответственность застройщика застрахована в ЗАО «ЮниКредитБанк» (договор поручительства № 0014/14 от 05.09.2014).

10. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Строительство осуществляется ООО «СибЮгСтрой», имеющей допуск к определенному виду или видам № СРО-С-242-13022012 от 03.09.2012 года

11. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Для строительства (создания) Объекта иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства, не заключались.