

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Жилого комплекса в «14» квартале г. Мирного, Республика Саха (Якутия)

I. Информация о застройщике.			
1.1. Наименование:			
Полное фирменное	Общество с ограниченной ответственностью «Строймонтаж-2002»		
Сокращенное фирменное	ООО «Строймонтаж-2002»		
1.2. Местонахождение:			
Фактический адрес	677000, Республика Саха(Якутия), г.Якутск, ул.Чиряева 5/1		
Юридический адрес	677000, Республика Саха(Якутия), г.Якутск, ул.Чиряева 5/1		
1.3. Режим работы:			
Понедельник - пятница	с 9-00 до 18-00, перерыв с 13-00 до 14-00		
Суббота - воскресенье	Выходной.		
1.4. Информация о государственной регистрации:			
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица	от 14.12.2002 г. серия 14 №001990773 ОГРН 1031402064165		
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	от 13.03.2002 г., серия 14 №001990772 ИНН 1435125832		
1.5. Информация об учредителях (участниках):			
Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование юридического лица – учредителя (участника); или ФИО физического лица – учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления	
	Приходько Роман Владимирович	100%	
1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:			
Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	81-квартирный жилой дом с соцульбтытом в 86 квартале г. Якутска	3 кв. 2013 г.	3 кв. 2013
	Многоквартирный жилой дом с соцульбтытом в 43 квартале г. Якутска	1 кв. 2015 г.	1 кв. 2015 г.
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности:			
Вид лицензии	Членство в СРО		
Осуществление деятельности	Строительство зданий и сооружений, согласно свидетельства о допуске к видам работ которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства		
Регистрационный номер, дата	Свидетельство № 5286 от 24.12.2012 г.		
Срок действия	Без ограничения		
Наименование лицензирующего органа, основание	НП строителей «Строители железнодорожных комплексов»		
1.8. Информация о финансах:			
Величина собственных денежных средств	на 30.06.15 – 1181 тыс. руб		
Финансовый результат	на 30.06.15 – 17056 тыс. руб		
Размер кредиторской задолженности	на 30.06.15 – 664465 тыс. руб		

II. Копии документов Застройщика для ознакомления, населению.	
Учредительные документы	Есть
Свидетельство о государственной регистрации ЮЛ	Есть
Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе	Есть
Утвержденная годовая бухгалтерская отчетность за три последних года	Есть
Аудиторское заключение за последний год	Есть
III. Информация о проекте строительства по проектной документации.	
3.1. Описание объекта строительства:	
Объект	Жилой комплекс в 14 квартале г. Мирного, Республика Саха (Якутия)
Строительный адрес	Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, г. Мирный, 14 квартал.
Цель проекта	Удовлетворение спроса населения в жилых квартирах; Участие в программе переселения граждан
Этапы строительства и сроки реализации	Дата начала строительства: август 2015 года Срок сдачи жилого комплекса запланирован в четыре очереди: 1 очередь: 197-квартирный жилой дом – «4» квартал 2016 г., 2 очередь: 170-квартирный жилой дом с соцкультбытом - «4» квартал 2017 г., 3 очередь: 102-квартирный жилой дом - «4» квартал 2017 г., 4 очередь: теплый гараж на 25 автомашин - «4» квартал 2017 г.
Результаты госэкспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0033-15, от 27.07.2015 ООО «ЭПЦ-Гарант» (г.Москва)
3.2. Разрешение на строительство:	
Основание	Строительство объекта 197-квартирный жилой дом в 14 квартале г.Мирный осуществляется на основании разрешения на строительство № 14-RU14511101-56-2015 от 11.08.2015; Строительство объекта 170-квартирный жилой дом в 14 квартале г.Мирный осуществляется на основании разрешения № 14-RU14511101-57-2015 от 11.08.2015; Строительство объекта 102-квартирный жилой дом в 14 квартале г.Мирный осуществляется на основании разрешения № 14-RU14511101-58-2015 от 11.08.2015.
3.3. Права застройщика на земельный участок:	
Сведения о собственнике земельного участка, если застройщик не является собственником	Муниципальное образование "Город Мирный" Мирнинского района Республики Саха (Якутия)
Право собственности и регистрация в Управление Росреестра по Республике Саха (Якутия)	Земельный участок находится в собственности согласно свидетельству о государственной регистрации от 26.03.2015 № 14-14/016-14/016/003/2015-922/1
Граница и площадь участка	Кадастровый номер 14:37:000314:113, 11 361 кв.м.
Элементы благоустройства	Детская площадка, тротуар, освещение вдоль тротуара, площадка для стоянки автотранспорта, площадка под мусорные контейнеры, озеленение.
3.4. Местоположение многоквартирного дома и его описание:	
Район, адрес	Республика Саха (Якутия), Мирнинский район, г. Мирный, 14 квартал.
Количество- этажей, подъездов, квартир, нежилых помещений Тип дома	1 очередь: 197-квартирный жилой дом состоит из 9/12 этажей, 5 подъездов, с 1-го по с 9/12-ый этаж – квартиры: однокомнатные квартиры – 105 шт., двухкомнатные – 92 шт.; 2 очередь: 170-квартирный жилой дом с соцкультбытом состоит из 9/12 этажей, 4 подъездов, с 1-го по с 9/12-ый этаж – квартиры: однокомнатные квартиры – 90 шт., двухкомнатные – 79 шт., трехкомнатные – 1 шт. 3 очередь: 102-квартирный жилой дом состоит из 9 этажей, 3 подъездов, с

	1-го по с 9-ый этаж – квартиры: однокомнатные квартиры – 48 шт., двухкомнатные – 49 шт., трехкомнатные – 5 шт. 4 очередь: одноэтажный, теплый гараж на 25 автомашин Перекрытие – монолит, стены – мелкоштучный блок
Отделка внутренняя	Общего пользования: стены – цементно-песчаная штукатурка с водоэмульсионной покраской; потолки – шпатлевка, окраска водоэмульсионной покраской; полы – цементно-песчаная стяжка, плитка. В квартирах: полы, стены, потолки - цементно-песчаная стяжка.
Отделка наружная	Террако
Теплоснабжение и отопление	Источник – тепловые сети.
Вентиляция	Естественная, вытяжной воздух удаляется через отверстия в вентблоках, расположенных на кухне и санузле.
Водоснабжение холодной и горячей водой	Источник – внутриквартальные сети, поступление через полипропиленовые трубы.
Канализация	Сточные воды отводятся через внутриквартальные самотечные сети.
Электроснабжение и электрооборудование	Отдельный учет потребления квартирами, местами общего пользования и наружного освещения. Предусмотрена трех и пяти проводная система питания с раздельным РЕ- проводником, в электрощитках установлена система защитного отключения УЗО.
Электроосвещение	Предусмотрено электроосвещение: в здании – аварийное; в помещениях – переносное; Освещенности помещения приняты в соответствии со СНиП «Естественное и искусственное освещение».
Пожарная безопасность	В квартирах на потолках устанавливаются автономные пожарные дымовые оптико-электронные извещатели.
Связь	Предусмотрено оборудование домофонной связи с применением замочно-переговорного устройства
3.5. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и т.д.), а также их описание технических характеристик:	
Квартиры	1 очередь: 197-квартирный жилой дом состоит из 9/12 этажей. Общая площадь квартир – 9613,04 кв.м., количество 197 шт., в том числе однокомнатных квартир – 105 шт., двухкомнатных – 92 шт.; 2 очередь: 170-квартирный жилой дом с соцкультбытом состоит из 9/12 этажей, Общая площадь квартир – 8274,36 кв.м., количество 170 шт., в том числе однокомнатных квартир – 90 шт., двухкомнатных – 79 шт.; трехкомнатных - 1 шт. 3 очередь: 102-квартирный жилой дом с соцкультбытом состоит из 9 этажей, Общая площадь квартир – 5130,66 кв.м., количество 102 шт., в том числе однокомнатных квартир – 48 шт., двухкомнатных – 49 шт.; трехкомнатных - 5 шт.
Нежилые помещения	2 очередь: 170-квартирный жилой дом с соцкультбытом – нежилое помещение на 1-ом этаже, площадью 282,7 кв.м.; 4 очередь: теплый гараж на 25 автомашин – 1/1 этаж, 25 боксов, площадью 624 кв.м.
Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости)	1 очередь – 9/12 этажей, 5 подъездов, квартир 197; 2 очередь – 9/12 этажей, 4 подъезда, квартир 170; 3 очередь – 9 этажей, 3 подъезда, квартир 102; 4 очередь – 1 этаж, 25 гаражных боксов
Площадь застройки	1 очередь – 1511,96 кв.м. 2 очередь – 1189,79 кв.м. 3 очередь – 870,06 кв.м. 4 очередь – 656,97 кв.м. Всего – 4228,78 кв.м.
Строительный объем, всего	1 очередь – 48679,09 кв.м. 2 очередь – 41363,47 кв.м. 3 очередь – 26174,11 кв.м. 4 очередь – 1970,90 кв.м. Всего – 118187,57 кв.м
В т.ч. нежилые помещения	2 очередь: 170-квартирный жилой дом с соцкультбытом – нежилое помещение на 1-ом этаже, площадью 282,7 кв.м.;
Жилая часть	1 очередь – 9613,04 кв.м.

	2 очередь – 8274,36 кв.м. 3 очередь – 5130,66 кв.м. 4 очередь – 0 кв.м. Всего – 23018,06 кв.м.		
Общая площадь здания, всего	30864,05 кв.м.		
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры кв.м.
	1-комнатные	243	35,43 кв.м.-41,23 кв.м
	2-комнатные	220	60,43 кв.м.-98,16 кв.м.
	3-комнатные	6	84,64 кв.м.-86,14 кв.м.
3.6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
Назначение	Соцкультбыт		
Площадь	282,7 кв.м., 624 кв.м.		
3.7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, под жилую часть назначения:			
Состав	Лестничные марши и площадки, электрощитовая, узел ввода, коридоры, входной вестибюль, лифтовая шахта.		
3.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию и представители организаций участвующих в приемке многоквартирного дома:			
Срок сдачи	1 очередь: 197-квартирный жилой дом – «4» квартал 2016 г., 2 очередь: 170-квартирный жилой дом с соцкультбытом - «4» квартал 2017 г., 3 очередь: 102-квартирный жилой дом - «4» квартал 2017 г., 4 очередь: теплый гараж на 25 автомашин - «4» квартал 2017 г.		
Состав представителей	ООО «Строймонтаж-2002», ООО Проектное бюро «Горпроект», Территориальное управление Роспотребнадзор по РС(Я), Управление государственного строительного и жилищного надзора РС(Я)		
3.9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков			
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	-		
Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве		
3.10. Информация о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома:			
Планируемая стоимость строительства объекта	1841444 тыс. руб.		
3.11. Перечень генеральных подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:			
ООО «Строймонтаж-2002»	677000, Республика Саха(Якутия), г. Якутск, ул. Чиряева, д. 5, корп. 1, ОГРН 1021401065410 от 14.12.2002 г., ИНН 1435125832		
3.12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств по договору:			
Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ		
3.13. Информация об иных договорах и сделках на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома.			
Иные договоры и сделки	Собственные средства и средства дольщиков		
IV. Копии документов застройщика для ознакомления участником долевого строительства			
Разрешение на строительство	Есть		

Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Есть
Заключение государственной экспертизы проектной документации	Есть
Проектная документация, включающая в себя все внесенные в нее изменения	Есть
Документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок	Есть

Дата составления «11» августа 2015 года.

Генеральный директор ООО «Строймонтаж-2002»
м.п.



Приходько Р.В.