

Проектная декларация

Общества с ограниченной ответственностью «Фаворит-Сервис»
 Объект капитального строительства - жилой комплекс «Южный»
 - многоквартирный жилой дом Литер М1 (Блок-секции 1,2,3,4)
 в с.Чигири Благовещенского района Амурской области

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит-Сервис».
 - 1.1. Местонахождения застройщика: Юридический адрес: 675000, Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Шимановского, д. 46, тел.: 8 (9145) 58-28-19. Фактический адрес: 675000. Амурская обл., г. Благовещенск, ул. Театральная 57 офис 503.
 - 1.2. Режим работы застройщика: с 9.00 до 17.00 по будням, 12,00 -13,00 перерыв на обед. Суббота, воскресенье - выходной.
2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «Фаворит- Сервис»
 - зарегистрировано Администрацией города Благовещенска Амурской области 31 мая 2000 г. № 332Р за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1032800052405, внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц 11 марта 2003 года Межрайонной инспекцией МНС России № 1 по Амурской области, выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 28 № 000493709;
 - присвоен ИНН 2801073734, КПП 280101001. выдано Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по Амурской области серия 28 № 001360954 от 31 мая 2000 г.;
 - внесены изменения, вносимые в учредительные документы юридического лица, выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 28 № 001328665 от 14.10.2009 г. государственный регистрационный номер 2092801116791;
 - внесены изменения, вносимые в учредительные документы юридического лица, выдано Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 28 № 001213462 от 26.05.2010 г. государственный регистрационный номер 2102801079203.
- Информация об учредителях (участниках) застройщика:
 - Волков Дмитрий Михайлович - 50 долей, что составляет 50 % уставного капитала;
 - Школьный Владимир Геннадьевич - 50 долей, что составляет 50 % уставного капитала.
4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:
 - участия в других проектах строительства объектов недвижимости не принимал.
5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом: на основании ФЗ № 148-ФЗ от 22 июля 2008 года лицензирование данного вида деятельности отменено, лицензии нет.
6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате 2014 года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:
 - Основные средства - 15 490 тыс. руб.
 - Заемные средства - 0 тыс. руб.
 - Кредиторская задолженность - 0 тыс. руб.
 - Финансовый результат - 0 тыс. руб.
7. Аудиторские заключения за последний год застройщиком предпринимательской деятельности: аудиторские заключения отсутствуют.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства: строительство объекта капитального строительства - жилого комплекса «Южный», многоквартирный жилой дом Литер М1 (Блок-секции 1,2,3,4)
 в с.Чигири Благовещенского района Амурской области

1. Этапы строительства: Литера М1
 - Начало строительства:**
 - Блок-секции 1,2 - 2 квартал 2017 года.
 - Блок-секции 3,4 - 2 квартал 2018 года.
 - Окончание строительства:**
 - Блок-секция 1,2 - 4 квартал 2017 года.
 - Блок-секции 3,4 - 4 квартал 2019 года
2. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации: не требуется.
3. Разрешение на выполнение строительных работ: № RU-28510401-35 от 12.12.2016 года, выдано Администрацией Благовещенского района.
4. Права застройщика на земельный участок: Аренда до 15.11.2021 года ООО «Фаворит-Сервис» - договор аренды от 15.11.2016 г., зарегистрирован 18.11.2016 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области, регистрационный № 28-28/001-28/301/045/2016-834/2, Договор сервитута от 15.11.2016 года.
 - 4.1. Границы и площадь земельного участка, предусмотренного проектной документацией:
 - Участок расположен в центральной части с. Чигири и ограничен:
 - с севера - существующий грунтовой проезд;
 - с запада - территория существующей индивидуальной жилой застройки;
 - с юга - малотажная застройка;
 - с востока - свободная от застройки территория.

О собственнике земельного участка: Собственность физического лица – Волкова Любовь Федоровна принадлежит на основании Договора дарения от 20.10.2014 года, Запись регистрации №28-28/001-28/301/044/2016-923/1. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области

4.2. Местоположение земельного участка: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом. Земельный участок общей площадью **5195 (Пять тысяч сто девяносто пять) квадратных метра, Кадастровый №28:10:131046:623**

4.3. Элементы благоустройства и озеленения:

Элементы благоустройства обусловлены следующими факторами: выполнение санитарных и противопожарных требований, увязкой проектных решений с существующей застройкой.

Транспортный подъезд на участке запроектирован сквозной. выполняется асфальтобетонным, шириной 5,5 м. Предусмотрено размещение стоянок для временного хранения автотранспорта в границах отведенного участка - 24 м/мест. в т.ч. 2 м/места для маломобильных групп населения. Вдоль дворового фасада проектируемого здания запроектирован тротуар шириной 1 м, тротуары к площадкам - 1,0 м. Детская и спортивные площадки расположены в центре дворовой территории. Проектом предусматривается общая спортивная площадка на группу жилых домов, расположенная на специально отведенной территории. Площадки изолированы от транзитного пешеходного движения, от стоянки автомобилей, от хозяйственной площадки зелеными насаждениями. Покрытие спортивной и детской площадок - комбинированное, основное покрытие - травяное, песчаное покрытие предусмотрено в местах расположения игрового оборудования. К игровым площадкам предусмотрены пешеходные дорожки.

Для сбора ТБО предусмотрена установка контейнера на твердом непроницаемом основании и ограждение контейнера трех сторон бетонной стенкой. Площадка запроектирована за границами земельного участка, так как предусматривается общей для комплекса жилой застройки.

Озеленение участка сформировано между отмосткой жилого дома и проездом, между проездом, игровыми и хозяйственными площадками, между проездом и внешними границами участка. Озеленение представлено газонами, кустарником. Всего озеленяемой территории – 1090,9 кв.м.

Ширина проездов пожарной техники составляет не менее 5,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда пожарной техники до стены здания не менее 5 м.

Устройство пандусов-съездов в местах сопряжения тротуаров с проездом, для беспрепятственного передвижения детских и инвалидных колясок, велосипедов.

5. Местоположение строящегося объекта: Амурская область. Благовещенский район. Чигиринский с/с. с. Чигири на **Земельном участке** общей площадью **5195 (Пять тысяч сто девяносто пять) квадратных метра, Кадастровый №28:10:131046:623**

6. Количество и состав строящегося Объекта:

Рабочий проект - многоквартирные жилые дома Литер М1 (Блок-секции 1,2,3,4) в с. Чигири Благовещенского района Амурской области.

В жилой Блок-секции № 1, предусмотрено 27 квартир, в т. ч.:

- двухкомнатные - 3 шт.,
- однокомнатные - 24 шт.

В жилой Блок-секции № 2, предусмотрено 27 квартир, в т. ч.:

- двухкомнатные - 3 шт.,
- однокомнатные - 24 шт.

В жилой Блок-секции № 3, предусмотрено 14 квартир, в т. ч.:

- двухкомнатные - 5 шт.,
- однокомнатные - 9 шт.

В жилой Блок-секции № 4, предусмотрено 12 квартир, в т. ч.:

- двухкомнатные - 3 шт.,
- однокомнатные - 6 шт.,
- трехкомнатных – 3 шт.

Всего на весь проект:

- двухкомнатные - 14 шт.,
- однокомнатные - 63 шт.,
- трехкомнатных – 3шт.

Описание объекта: Блок-секция 1,2- здание прямоугольной формы, размеры в осях блок- секции 32,19 x 13,5 м. Блок-секция 3,- здание прямоугольной формы, размеры в осях блок- секции 17,7 x 19,94 м. Блок-секция 4- здание прямоугольной формы, размеры в осях блок- секции 20,6 x 12,3 м. Дома трехэтажные, с высотой этажа по 3.0 м и техподполья 1.75 м.

В каждой блок-секции предусмотрена одна лестничная клетка шириной 1,2 м. с освещением через окна в наружной стене.

Технические характеристики:

Фундаменты	Ленточные сборные ж/б. монолитные.
Наружные и внутренние стены	Фундаментные блоки по ГОСТ 13579-78
Горизонтальная гидроизоляция	Цементный раствор 1:2 толщиной 30 мм
Вертикальная гидроизоляция	Обмазка горячим битумом
Наружные стены	Керамический кирпич по ГОСТ 530-2007 М125 на цементном растворе М 100 толщиной 380 мм, с утеплителем «Полистирол» 150 мм и прижимной стенкой из керамического кирпича толщиной 120 мм.
Перегородки	

Перекрытия	Сборные железобетонные плиты по ИЖ 568-03 и серии 1.141-1
Лестницы	Сборные ж/б марши серия 1.050.1-2.1 вып. 1
Крыша	Стропильная, несущие конструкции из леса хвойных пород, кровля из металлочерепицы
Окна	Из ПВХ-профиля по ГОСТ 30970-2002
Двери	Наружные - из ПВХ профиля: металлические
Внутренняя отделка стен и перегородок	Штукатурка, побелка, штукатурка с затиркой, окраска влагостойкой эмульсионной краской
Потолок	В коридорах - затирка, побелка, в санузлах - затирка, шпаклевка
Полы	В помещениях квартир - ц/п стяжка (черновые), в межквартирных коридорах, тамбуре - керамическая плитка, в помещениях технического подполья - земляны

Степень огнестойкости - II. Уровень ответственности зданий - 2. класс функциональной пожарной опасности - ф1,3 П

Основные технико-экономические показатели Литера М1

Общая площадь земельного участка – 5195,0 кв.м.

Общая площадь озеленения – 1090,9 кв.м.

Общая площадь застройки – 1350,9 кв.м.

Общая площадь квартир – 3262,08 кв.м.

Строительный объем – 14178,1 м³

Общая потребность в электроэнергии - 295 кВт.

Общая потребность в воде - 36 м³/сут.

Прочие характеристики

Холодное водоснабжение	Существующая артезианская скважина
Горячее водоснабжение	От электрических водонагревателей (не устанавливаются), запроектированы подводки
Канализация	Самотечная с отводом хозяйственно-бытовых стоков в проектируемый выгреб емкостью 120 м ³
Отопление	Проектируемые электробойлерные, устанавливаются в каждой блок-секции: чугунные радиаторы МС-140-108
Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением
Электроосвещение	Согласно ТУ. напряжение 220/380 В. трансформаторная подстанция, установка индивидуальных электросчетчиков

6.1. Нежилые помещения: отсутствуют.

6.2. Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и их технические характеристики :

Блок-секция 1 (всего 27 квартир), из них:		
	Количество	№ квартир
Однокомнатные квартиры 37,15 кв.м..	3	54,63,72
Однокомнатные квартиры 37,25 кв.м.	3	55,64,73
Двухкомнатные квартиры 57,55 кв.м.	3	56,65,74
Однокомнатные квартиры 36,05 кв.м.	3	57,66,75
Однокомнатные квартиры 34,95 кв.м.	3	58,67,76
Однокомнатные квартиры 31,65 кв.м.	3	59,68,77
Однокомнатные квартиры 33,9 кв.м.	3	60,69,78
Однокомнатные квартиры 38,5 кв.м.	3	61,70,79
Однокомнатные квартиры 38,35 кв.м.	3	62,71,80

Блок-секция 2 (всего 27 квартир), из них:		
	Количество	№ квартир
Однокомнатные квартиры 37,15 кв.м..	3	27,36,45
Однокомнатные квартиры 37,25 кв.м.	3	28,37,46
Двухкомнатные квартиры 57,55 кв.м.	3	29,38,47
Однокомнатные квартиры 36,05 кв.м.	3	30,39,48
Однокомнатные квартиры 34,95 кв.м.	3	31,40,49
Однокомнатные квартиры 31,65 кв.м.	3	32,41,50
Однокомнатные квартиры 30,80 кв.м..	3	33,42,51
Однокомнатные квартиры 38,65 кв.м.	6	34,43,52,35,44,53

Блок-секция 3 (всего 14 квартир), из них:		
	Количество	№ квартир
Двухкомнатные квартиры 49,40 кв.м.	3	13,17,22
Однокомнатные квартиры 38,93 кв.м.	3	14,18,23
Однокомнатные квартиры 34,64 кв.м.	3	15,19,24
Однокомнатные квартиры 31,37 кв.м.	3	16,20,25
Двухкомнатные квартиры 50,10 кв.м.	3	21,26

Блок-секция 4 (всего 12 квартир), из них:		
	Количество	№ квартир
Двухкомнатные квартиры 59,80 кв.м.	3	1,5,9
Однокомнатные квартиры 40,30 кв.м.	3	2,6,10
Однокомнатные квартиры 38,78 кв.м.	3	3,7,11
Трехкомнатные квартиры 72,54 кв.м.	3	4,8,12

7. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников входит: лестничные марши, межквартирные лестничные площадки, электрощитовые, крыша, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции дома, комната уборного инвентаря, внутриплощадочные инженерные сети, инженерные коммуникации проложенные и построенные для Литера М1 (Блок секции 1,2,3,4) а также земельный участок, на котором расположен дом.

В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников не входит: Существующий Водовод принадлежащий ООО «Василек» Договор сервитута от 15.11.2016 года, проходящий через земельный участок застройки транзитом. Проектом предусмотрена перекладка существующей сети водовода попадающей под проектируемый дом, с прокладкой водовода по техническому подполью здания транзитом.

8. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию стоящегося многоквартирного жилого дома:**

Блок-секция 1,2 – 4 квартал 2017 года., Блок-секция 3,4 – 4 квартал 2019 года.

9. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: по мнению застройщика:** подобные риски отсутствуют.

10. **Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома:** 32 000 000 рублей на каждую блок-секцию.

11. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:**

Объект строительства Многоквартирный жилой дом Литер М1 (Блок секция 1,2,3,4) будет возводиться согласно градостроительного Кодекса Обществом с ограниченной ответственностью «Фаворит-Сервис» без заключения договора генподряда.

12. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом, а также страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального Закона от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются **Страхованием гражданской ответственности застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства на основании Договора страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

13. **Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** отсутствуют.

Директор ООО «Фаворит-Сервис»



В. Г. Школьный