**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства многоквартирного жилого дома cо встроенными предприятиями обслуживания поз. № 24 в г.Чебоксары, мкр.«Альгешево-2»**

Опубликовано: 07 марта 2013 г. на официальном сайте строительной компании ООО «Стройтрест» http://www.str21.ru

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся по юридическому адресу ООО «Стройтрест»: 428000, Чувашская Республика, г.Чебоксары, проспект Московский, д.25, корпус 1, тел.457-347.

В проектную декларацию внесены изменения 16 июля 2015 года и опубликованы 16 июля 2015 года на официальном сайте строительной компании ООО «Стройтрест» http://www.str21.ru

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** | | | |
| **1.1.** | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Стройтрест» | |
| **1.2.** | Краткое наименование | ООО «Стройтрест» | |
| **1.3.** | Юридический адрес | 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский пр., д.25, кор.1 | |
|  | фактическое местонахождение | 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Московский пр., д.25, кор.1 | |
| **1.4.** | Режим работы застройщика, контактная информация; | С 8.00 до 17.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья;  тел. 457-347  E-mail: 41-00-00@mail.ru | |
| **1.5.** | Информация о государственной регистрации застройщика | ОГРН 1071215006884, Свидетельство о внесении ИФНС России по г.Чебоксары записи в Единый государственный реестр юридических лиц за государственным регистрационным номером 2112130081864 от 17.05.2011 г.  ИНН 1215123526 КПП 213001001 | |
| **1.6.** | Информация об учредителях (участниках) застройщика | Уставный капитал в размере 100% принадлежит единственному участнику –  Маяковой Людмиле Владимировне    Директор - Маслов Николай Юрьевич | |
| **1.7** | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | нет | |
| **1.8** | Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства | нет | |
| **1.9.** | Информация о величине собственных денежных средств на 30.06.2015г. | 996 тыс. руб. | |
| **1.10** | Информация о финансовом результате по состоянию на 30.06.2015г. | 586 тыс. руб. | |
| **1.11** | Информация о размере кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2015г. | 322135 тыс. руб. | |
| **1.12** | Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом положении застройщика | |  |  | | --- | --- | | Наименование установленного показателя (норматива) | Значение показателя | | Норматив обеспеченности обязательств (Н1)\* | 1,288 | | Норматив целевого использования средств (Н2)\* | 0,009 | | Норматив безубыточности (Н3)\* |  |   \* - данные показатели рассчитаны на основании Инструкции о порядке расчета нормативов оценки финансовой устойчивости застройщика, утвержденной приказом Федеральной службы по финансовым рынкам от 30.11.2006г. №06-134/пз-н | |
| **1.13** | Финансовый результат за II квартал 2015г. | Основные средства – 1065 тыс. руб.,  Прибыль до налогообложения - 733 тыс. руб.  Чистая прибыль - 586 тыс. руб.  Кредиторская задолженность 322135 тыс. руб. | |
| **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | |
| **2.1.** | Цель проекта строительства | | Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (поз.24) в г.Чебоксары мкр. «Альгешево-2» |
| **2.2.** | Информация об этапах строительства | | Строительство осуществляется в три этапа. |
| **2.3.** | Информация о сроках его реализации проекта | | Начало: II квартал 2013г.  Окончание: IV квартал 2015г. |
| **2.4.** | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | | Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0025-15 выдано 11.06.2015г. Автономным учреждением Чувашской Республики "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.  Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0026-15 выдано 11.06.2015г. Автономным учреждением Чувашской Республики "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики.  Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0012-15 выдано 30.03.2015г. Автономным учреждением Чувашской Республики "Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики" Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики |
| **2.5.** | Информация о разрешении на строительство | | Разрешение на строительство № 21-01-114-2015 выдано Администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики 18.06.2015 года, действительно до 01 февраля 2016 года  Разрешение на строительство № 21-01-113-2015 выдано Администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики 18.06.2015 года, действительно до 01 февраля 2016 года  Разрешение на строительство № 21-01-115-2015 выдано Администрацией г.Чебоксары Чувашской Республики 18.06.2015 года, действительно до 20 января 2016 года |
| **2.6.** | Информация о правах застройщика на земельный участок | | - Распоряжение администрации г.Чебоксары № 1597-р от 08.05.2008г.;  - договор аренды земельного участка № 276/3916-К от 07.08.2008 года площадью 15650 кв.м., кадастровый номер 21:01:030702:12;  - дополнительное соглашение от 11.04.2013г. к договору № 276/3916-К аренды земельного участка от 07.08.2008г.;  - договор субаренды № поз.23-поз.24-2012 от 25.01.2012 года на земельный участок площадью 15650 кв.м., кадастровый номер 21:01:030702:12, на временное владение и пользование земельным участком;  - дополнительное соглашение № 1 от 11.04.2013г. к договору субаренды № поз.23-поз.24-2012 от 25.01.2012г.;  - дополнительное соглашение от 30 апреля 2014г. к договору аренды земельного участка от 07 августа 2008 № 276/3916-К;  - дополнительное соглашение № 2 от 30.04.2014г. к договору субаренды № поз.23-поз.24 - 2012 от 25.01.2012;  - дополнительное соглашение от 09 октября 2014г. к договору аренды земельного участка от 07 августа 2008 № 276/3916-К;  - дополнительное соглашение № 3 от 01.12.2014г. к договору субаренды № поз.23-поз.24 - 2012 от 25.01.2012;  - постановление администрации г.Чебоксары № 3312 от 30.09.2014г. |
| **2.7.** | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | | Муниципальная собственность (земли населенных пунктов).  Разрешенное использование: для завершения строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (поз.24). |
| **2.8.** | Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией | | Местоположение: Чувашская Республика, г. Чебоксары,  мкр.«Альгешево-2» поз.24 |
| **2.9.** | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | | - Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030702:1802 площадью 3216 кв.м (I этап строительства - блок-секция «Б» с пристроенной котельной);  - Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030702:1803 площадью 2768 кв.м (II этап строительства - блок-секция «А»);  - Земельный участок с кадастровым номером 21:01:030702:1804 площадью 1075 кв.м (III этап строительства - 3-этажная блок-секция «В») |
| **2.10** | Информация об элементах благоустройства | | нет |
| **2.11** | Информация о местоположении строящегося многоквартирного дома | | г.Чебоксары, мкр.«Альгешево-2», позиция 24  Площадь застройки (б/с "А"): 726,84 кв.м.  (б/с "Б"): 809,38 кв.м  (б/с "В"): 443,61 кв.м |
| **2.12** | Описание строящегося многоквартирного дома | | Тип дома: каркасно-панельный;  Этажность: (б/с "А"): 17  (б/с "Б"): 17  (б/с "В"): 3;  Количество подъездов: 2;  Фундаменты – свайные фундаменты с монолитным железобетонным ростверком;  Наружные стены: 3-х слойные стеновые панели;  Внутренние стены: из керамзитобетонных блоков;  Межкомнатные перегородки:  б/с "Б" - из керамзитобетонных блоков;  б/с "А": из керамзитобетонных блоков (с 1 по 7 эт.), из гипсовых пазогребневых плит (с 8 по 16 эт.). |
| **2.13** | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | | Общая площадь здания – (б/с "А"): 9362,58 кв.м;  (б/с "Б"): 9291,40 кв.м;  (б/с "В"): 1135,85 кв.м  Строительный объем – (б/с "А"): 34390,69 куб.м;  (б/с "Б"): 34008,49 куб.м;  (б/с "В"): 4544,14 куб.м    Общая площадь квартир – (б/с "А"): 6813,40 кв.м;  (б/с "Б"): 6878,22 кв.м;    Общая площадь вспомогательных помещений - (б/с "А"): 2549,18 кв.м,  (б/с "Б"): 2406,31 кв.м  в т ч. площадь кладовых – (б/с "А"): 232,56 кв.м  Количество кладовых помещений - 43  Количество квартир – (б/с "А"): 176 квартир;  (б/с "Б"): 128 квартир    1-комнатные квартиры:  (б/с "А"): 160 (общей площадью от 24,19 до 42,24 кв.м.);  (б/с "Б"): 48 (общей площадью от 39,80 до 42,30 кв.м.);  2-комнатные квартиры:  (б/с "Б"): 64 (общей площадью от 49,50 до 60,40 кв.м.);  3-комнатые квартиры:  (б/с "А"): 16 (общей площадью от 77,17 до 77,99 кв.м.)  (б/с "Б"): 16 (общей площадью от 92,80 до 94,30 кв.м.);  нежилые помещения - (б/с "В"): 1 (полезная площадь 772,18 кв.м.) |
| **2.14** | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией; | | Перечень работ, выполняемых в квартирах:  Устройство внутренних стен:  из керамзитобетонных блоков с улучшенной штукатуркой стен.  Межкомнатные перегородки:  б/с "Б" - из керамзитобетонных блоков с улучшенной штукатуркой стен;  б/с "А": с 1 по 7 эт. - из керамзитобетонных блоков с улучшенной штукатуркой стен,  с 8 по 16 эт. - из гипсовых пазогребневых плит без отделки, с затиркой швов  Основания полов внутри квартиры по проекту: 1ый эт. утепление, стяжка; 2-16 эт. стяжка  Двери: установка входной двери по ГОСТ 24698-81, без установки внутриквартирных столярных изделий - межкомнатных дверей, дверей в туалет, ванную комнату, кладовую и т.п.  Окна: блоки оконные из ПВХ профилей по ГОСТ30674-99;  Лоджии и балконы:  б/с "А" - балконные ограждения в кирпичном исполнении; однослойное остекление в ПВХ профилях (дворовый фасад не остекляется)  б/с "Б" – балконные ограждения в кирпичном исполнении без остекления.  Теплоснабжение: от пристроенной газовой котельной с ИТП расположенной на цокольном этаже разводкой центрального водяного отопления и установкой конвекторов (радиаторов) и счетчиков;  Вентиляция: запроектирована естественная и принудительная приточно-вытяжная вентиляция;  Водоснабжение: отвод от стояков холодного водоснабжения с установкой поквартирных счетчиков без разводки и сантехприборов;  Канализация: отвод канализационного стояка с заглушкой без разводки и сантехприборов;  Горячее водоснабжение централизованное с установкой поквартирных счетчиков без разводки и сантехприборов;  Электроснабжение: электрическая разводка с установкой выключателей и розеток и с установкой поквартирных счетчиков на этажных щитах, с установкой электробытовых приборов- электроплит для варки пищи.  Телевидение и радиовещание: с прокладкой до квартиры  Телефонизация: с вводом в квартиру  Пожарная сигнализация: сетевая общедомовая и поквартирная с выводом на диспетчерский пункт жилого дома  Концевые сантехнические приборы и оборудование (фаянсы и смесители), полотенцесушители, на Объекте долевого строительства Застройщиком не устанавливаются. |
| **2.15** | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | Подвал: б/с "А" – кладовые помещения |
| **2.16** | Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. | | Лестницы, лестничные площадки, чердаки, лифты, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, автономная котельная, кладовые помещения (б/с «Б»), придомовая территория. |
| **2.17** | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома | | IV квартал 2015г. |
| **2.18.** | Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома | | Управление архитектуры и архитектурно-строительного надзора администрации г. Чебоксары ЧР |
| **2.19** | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | | нет |
| **2.20** | Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков | | Договор страхования № ДС/2015-1555, заключенный 14.07.2015 г. между ООО «Стройтрест» и ООО «Страховая компания «Советская». |
| **2.21** | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | | 551 488, 23 тыс.руб. |
| **2.22** | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | | Проектная организация: ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Полиспроект», г.Чебоксары ул.Афанасьева, д.8  Договор № 110/3 подряда на разработку проектной документации от 05.07.2012г.  (Свидетельство СРО П-108-2130051659-14012010-029 о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства; начало действия: 14.01.2010г. без ограничения срока действия). |
| **2.23** | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве | | Залог в пользу участников долевого строительства:  - права субаренды земельных участков: с кадастровым номером 21:01:030702:1802 площадью 3216 кв.м, с кадастровым номером 21:01:030702:1803 площадью 2768 кв.м, с кадастровым номером 21:01:030702:1804 площадью 1075 кв.м, расположенных в г.Чебоксары, мкр.«Альгешево-2»;  - строящегося на указанных земельных участках многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания (поз.24) в г.Чебоксары мкр. «Альгешево-2». |