**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта капитального строительства:

«Общественный центр поз.32 по ул. Свердлова в IV микрорайоне (2 очередь) центральной части г. Чебоксары»

**Информация о застройщике**

**1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания» (полное наименование); ООО «Стройком» (сокращенное наименование).

**1.1. Информация об акционерах:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория сортировки списка акционеров** | **Количество лиц** |
| Учредители, владеющие имущественными правами к обществу 5 и более процентов | Аниченкова М.Н. – 100 % |

**1.2. Место нахождения:** 428024, Чувашская Республика, г. Чебоксары, Гаражный проезд, д.5, тел. 30-80-08

**1.3. Режим работы:** понедельник – пятница с 800 – 1700, обед с 1200 – 1300

**2. Информация о государственной регистрации застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 21 № 001943918 от 13.01.2009 г., выданное инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары

ОГРН 1092130000060.

Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 21 № 001943708 от 13.01.2009 г., выданное инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Чебоксары

ИНН 2130052123, КПП 213001001.

**3. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

- Торгово-развлекательный центр, расположенный по адресу: г. Чебоксары, Эгерский бульвар, д. 44, общая площадь – 2360,7 кв.м.

Сроки строительства: - начало – ноябрь 2010 года

 - окончание – сентябрь 2012 года.

 Норма продолжительности строительства: 23 месяца.

**4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшим эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:**

-

**5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности, величине собственных денежных средств на 30.06.2015 г.:**

финансовый результат - 1668,0 тыс. руб.

кредиторская задолженность – 996,8 тыс. руб.

сведения о величине собственных денежных средств: 282,0 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства:**

Строительство и ввод в эксплуатацию общественного центра поз.32 по ул.Свердлова в IV микрорайоне (2 очередь) центральной части г.Чебоксары.

**1.1. Этапы строительства:**

Начало строительства: - сентябрь 2015 г.

Окончание строительства: - III квартал 2017 г.

**1.2. Результаты проведения экспертизы проектной документации:**

положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, выполненное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» №2-1-1-0045-15 от 29.07.2015 г.

положительное заключение государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, выполненное АУ ЧР «Центр экспертизы и ценообразования в строительстве Чувашской Республики» Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Чувашской Республики № 21-1-1-0381-13 от 25.12.2013 г.

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 21-01-172-2015 выдано Администрацией г.Чебоксары 25 августа 2015 года.

**3. Права застройщика на земельный участок:**

договор №52/5610-М от 25 февраля 2014 года аренды земельного участка общей площадью 2295 кв.м. с кадастровым номером 21:01:010204:174 для строительства общественного центра (поз.32), заключенного с Администрацией города Чебоксары на основании постановления Администрации города Чебоксары от 06.02.2013 года №330,

договор №240/5796-М от 5 декабря 2013 года аренды земельного участка общей площадью 870 кв.м. с кадастровым номером 21:01:010204:394 для размещения бесплатной гостевой парковки для индивидуального автотранспорта, заключенного с Администрацией города Чебоксары на основании постановления Администрации города Чебоксары от 28.11.2013 года №3907,

договор №154/6170-М от 3 июня 2015 года аренды земельного участка общей площадью 121 кв.м. с кадастровым номером 21:01:010204:196 для организации подъездных путей, заключенного с Администрацией города Чебоксары на основании постановления Администрации города Чебоксары от 21.05.2015 года №1731,

зарегистрированных в Управлении Федеральной регистрационной службы по Чувашской Республике.

**3.1. Элементы благоустройства земельного участка:**

На отведенном земельном участке предусматривается строительство 4-х этажного здания с цокольным этажом. Площадь земельного участка – 0,3286 га, в границах благоустройства – 0,3759 га, площадь застройки – 862,0 кв.м.

Открытая автостоянка на 31 машино-места располагается с юго-западной стороны на земельном участке с кадастровым номером 21:01:010204:394 площадью 870 кв.м. На этом же участке предусматривается площадка для установки 3-х мусорных контейнеров. Проезды предусмотрены с асфальтобетонным покрытием, тротуары – из бетонных плит.

Свободная территория от застройки и покрытий озеленяется устройством газонов. Благоустройство территории охватывает также часть прилегающей территории. Проектом предусмотрено укрепление откосов посевом трав.

Сток поверхностных вод планом организации рельефа предусматривается в проектируемые сети ливневой канализации с подключением в сеть ливневой канализации микрорайона.

Заезд на территорию общественного центра предусматривается с существующей автодороги по ул. Свердлова г. Чебоксары.

Вокруг здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка.

**4. Местоположение и описание строящегося дома:**

Земельный участок ограничен: с севера – территорией частного сектора по ул.Свердлова, с востока – лестница–спуск, территория пешеходной улицы Свердлова, с юга – свободной от застройки городской территорией, с запада – склон оврага. Земельный участок свободен от застройки.

Проектируемое здание главным фасадом ориентировано на юг.

Здание запроектировано отдельно стоящее, четырехэтажное с цокольным этажом, с холодным чердаком, состоящее из 2-х секций (А и Б). Размеры секции А в осях 18,9375 х 13,50 м, секции Б – 17,68 х 35,34 м. Высота цокольного этажа – 4,20 м, с 1 по 4 этажи – 3,3 м.

**5. Количество и состав самостоятельных частей строящегося объекта, передаваемых участникам строительства, их технические характеристики в соответствии с ПСД:**

В здании размещаются: гостиница, предприятие общественного питания, офисные помещения.

В цокольном этаже блок-секции «А» предусмотрены минипрачечная: постирочная, гладильная, кладовая чистого белья, сортировочная; помещения кафетерия: загрузочная, моечная посуды, гардероб персонала, подсобное помещение, бар; технические помещения.

В составе постирочной предусмотрены санитарно-бытовые помещения для работников (гардероб, санузел, душевая).

В цокольном этаже блок-секции «Б»: вестибюль, ресепшин, гардероб, помещение охраны, демонстрационный зал, комната переговоров, кабинет администратора, зал кафетерия на 8 посадочных мест, санузлы для посетителей, помещение уборочного инвентаря, подсобные помещения.

С 1 по 4 этаж блок-секции «А» предусмотрены помещения гостевого дома: 2-х комнатные «Апартамент», 1 комнатные «Студия», которые имеют необходимый состав помещений: жилые комнаты, кухни, ванные, санузлы, остекленные лоджии и балконы.

На 1-3 этажах блок-секции «А» в осях 2-4, Б-В предусмотрены помещения для горничных с бельевыми.

На первом этаже блок-секции «Б» предусмотрены офисные помещения с кабинетами площадью от 14,9 до 99,8 кв.м., конференц-зал, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, оборудованные необходимыми санитарно-техническими приборами. Все кабинеты с постоянным пребыванием людей, имеющие, в соответствии с требованиями СанПиН, естественное освещение через оконные проемы в наружных ограждающих конструкциях здания.

На первом этаже в осях 9-11, П-Р предусмотрена котельная с обособленным входом.

На 2-4 этажах блок-секции «Б» в осях А-Ж предусмотрены офисные помещения с кабинетами площадью от 14,5 до 35,5 кв.м., санузлы, комнаты уборочного инвентаря, оборудованные санитарно-техническими приборами.

На 2-4 этажах блок-секции «Б» в осях Ж-П предусмотрены помещения гостевого дома: 3-х комнатные «Сюит», 2-х комнатные «Апартамент», 1 комнатные «Студия», которые имеют необходимый состав помещений: жилые комнаты, кухни, ванные, санузлы, остекленные лоджии и балконы.

На 3 этаже блок-секции «Б», в осях 10-12, Л-М предусмотрено помещение для горничной с бельевой.

Вертикальное сообщение между этажами блок-секции «А» предусмотрено по одной лестничной клетке. Также предусмотрен лифт.

Вертикальное сообщение между этажами блок-секции «Б» гостевого дома предусмотрено по лестничной клетке и лифту, офисных помещений – по двум рассредоточенным лестничным клеткам.

Лестничные клетки предусмотрены с естественным освещением.

Фундамент здания – свайный с ленточными монолитными железобетонными ростверками.

Стены цокольного этажа предусмотрены из сборных бетонных фундаментных блоков толщиной 400, 600 мм.

Наружные стены многослойные общей толщиной 530 мм с навесным вентилируемым фасадом: наружный слой – утеплитель из теплоизоляционных плит толщиной 150 мм, внутренний слой – стены толщиной 380 мм из полнотелого керамического кирпича.

Внутренние стены – 380 мм из керамического полнотелого кирпича.

Внутренние перегородки – 120 мм из пустотелого керамического кирпича и 190 мм толщиной из керамзитобетонных блоков.

Перекрытия и покрытия – из многопустотных железобетонных плит.

Кровля – скатная из гибкой черепицы по деревянным составным стропилам.

Водосток – организованный наружный по водосточным трубам.

Окна и витражи – из поливинилхлоридных профилей.

Отопление и горячее водоснабжение помещений предусматривается от пристроенной котельной.

В помещениях предусмотрено: отопление, вентиляция, горячее и холодное водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонизация, кабельное телевидение, пожарная сигнализация.

Предусмотрена установка приборов регулирования, контроля и учета, как в узлах ввода, так и индивидуальные приборы учета расхода воды, тепла и электроэнергии.

**6. Функциональное назначение нежилых помещений:**

В здании размещаются: гостиница, предприятие общественного питания, офисные помещения.

**7. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

Лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коридоры, водомерный узел, электрощитовые, холодный чердак, пристроенная котельная, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом с элементами озеленения, благоустройства.

**8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**

III квартал 2017 г.

**9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:**

Предусмотрено добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

**9.1. О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома:**

Сметная стоимость строительства объекта в ценах II квартала 2013 г. – 117 млн. руб.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**

Подрядчики: ООО «СМУ58-Контракт».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:**

Нет

Директор В.А. Чернов