

Проектная декларация.

54- квартирный жилой дом по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Владимирская - Московская.

I. Информация о застройщике

1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Гранит»
2.	Местонахождение застройщика	Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, д. 18
3.	Режим работы застройщика, контактная информация	понедельник-пятница с 9.00 до 17.00 ч., суббота, воскресенье – выходной; тел: (4932) 55-84-56
4.	Информация о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 06.02.2014 г. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная ИФНС России № 6 по Ивановской области. Документ - основание: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 37 № 001659581 ИНН 3711035694 КПП 371101001 ОГРН 1143711000223 Юр. адрес: Ивановская область, г. Кохма, ул. Владимирская, д. 14, кв. 3
5.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника)	Единственный учредитель: Курылева Светлана Николаевна (100% долей в ООО «Гранит»)
6.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	ООО «Гранит» принимал участия в строительстве шестидесяти квартирного жилого дома по адресу: Ивановская область, г. Кохма, ул. Московская, д. 45, дата ввода в эксплуатацию – 12.10.2015 г. В настоящее время ООО «Гранит» принимает участие в строительства 72-квартирного жилого дома - планируемый срок ввода дома в эксплуатацию IV квартал 2016 года, а также 41-квартирного жилого дома с пристроенным нежилым помещением - планируемый срок ввода дома в эксплуатацию IV квартал 2016 года
7.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее	Вид деятельности не подлежит лицензированию.

	действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	
8	Финансовый результат текущего года. Размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат на 30.09.2015 г.: Прибыль – 47 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 36 284 тыс. рублей Дебиторская задолженность – 52 384 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства.

1	Цель проекта строительства	Строительство 54-квартирного жилого дома по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Владимирская - Московская для решения жилищной проблемы населения
2	Этапы и сроки реализации строительного проекта	Производство строительных и иных работ: - начало работ – II квартал 2016 года; - окончание работ – IV квартал 2017 года
3	Результаты проведения экспертизы проектной документации	Проектная документация на строительство 54-квартирного жилого дома не подлежит экспертизе
4	Права застройщика на земельный участок	Строительство 54-квартирного жилого дома осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 37:29:010102:271, по адресу: Ивановская область, г. Кохма, в районе ул. Владимирская - Московская. Договор аренды земельного участка № 20-13-ЮЛ от 14.05.2013 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ивановской области, дата регистрации 11.06.2013 г., номер регистрации 37-37-01/155/2013-389
5	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU37304000-039-2015, выдано администрацией городского округа Кохма от 20 июля 2015 г., срок действия разрешения до 20 ноября 2018 г.
6	Границы и площадь земельного участка	Земельный участок площадью 9 503 кв. м, кадастровый номер 37:29:010102:271. Границы установлены в соответствии с кадастровым планом участка.
7	Элементы благоустройства	По окончании строительства жилого дома и прокладки инженерных коммуникаций к нему, прилегающая территория подлежит благоустройству. Благоустройством территории предусматривается: устройство проездов, тротуаров и пешеходных зон
8	Местоположение стоящегося здания, его описание в	54-квартирный жилой дом расположен в городе Кохма в районе улиц Владимирская - Московская.

	соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Территория жилого дома граничит с восточной стороны с автостоянкой, с западной стороны с жилой застройкой, с южной стороны с нежилой застройкой, с северной стороны - с границей муниципального образования Кохма в г. Кохма Ивановской области. Здание имеет размеры в осях: 61,04 x 29,8 м. Здание 3-х этажное, прямоугольной формы, высотой 11 м, считая от отм. 0,000 до конька крыши. Общая площадь – 2 932,08 м ² Строительный объём – 15 095,87 м ³ Фундаменты - сборные бетонные блоки. Перекрытие - сборные ж/б плиты перекрытия. Стены наружные - силикатный кирпич с устройством теплоизоляционного слоя «Сэнерджи». Крыша - стропильная, двухскатная. Кровля - металлочерепица.
9	Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: квартир, гаражей, иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Общая площадь квартир – 2 932, 08 м ² , Общая площадь квартир с учетом ½ площади лоджий – 3027, 12 Жилая площадь квартир – 1498,38 м ² . Общее количество квартир – 54 шт., из них: - однокомнатные – 30 шт., - двухкомнатные – 24 шт.,
10	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещения отсутствуют
11	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого	Крыльца, тамбуры, лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие конструкции; ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого помещения; земельный участок, на

	строительства участникам долевого строительства	котором расположен дом с элементами благоустройства.
12	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – IV квартал 2017 года.
13	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Администрация городского округа Кохма Ивановской области
14	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности: повышение цен на материалы и работы, следствие обстоятельств неодолимой силы (наводнение, пожар, любые другие техногенные бедствия и т.д.), девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства и права собственности, гибель или повреждение объекта строительства, неплатежеспособность дольщиков.
15	Планируемая стоимость строительства жилого дома	Сметная стоимость объекта долевого строительства – 82 680 000 рублей
16	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<u>Генеральный подрядчик:</u> ИП Липин Сергей Геннадьевич ОГРНИП 314370232300042, ИНН 372802042530, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1470.01-2014-372802042530-С-274 от 11.12.2014 г. <u>Генеральный проектировщик:</u> ООО «Проектная мастерская «Архитектоника» ОГРН 1083711002319, ИНН 3711024050, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № П.037.37.5873.06.2014 от 09.06.2014 г.
17	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации.

		Осуществляется страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве согласно Федеральному Закону от 30.12.2004 г N 214 ФЗ
18	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	отсутствуют

Правоустанавливающие и учредительные документы «Застройщика», оригинал проектной декларации, а так же иные документы, предоставляемые для ознакомления участнику долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ, находятся в офисе Застройщика, расположенного по адресу : Ивановская область, г. Кохма, ул. Ивановская, д. 18.

Проектная декларация опубликована в сети « Интернет» на сайте «гранитдом.рф»

Директор ООО «Гранит»



Курылев И.В.

21.12.2015 год.