ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект: «Многоквартирный жилой дом (поз. 3) в микрорайоне «Молодежный» г. Йошкар-Ола (1 этап строительства), расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова

1. Информация о Застройщике

|  |  |
| --- | --- |
| Фирменное наименование,  место нахождения,  режим работы застройщика. | Общество с ограниченной ответственностью «Теплогазстрой»  Юридический адрес: 424040, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, улица Лебедева, д.51В.  Почтовый адрес: 424040 Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Лебедева,51в.  Режим работы: понедельник – пятница с 800 до 1700 часов.  Тел. (8362) 56-25-13 тел./факс (8362)56-21-00 |
| Документ, подтверждающий государственную регистрацию застройщика | ООО «Теплогазстрой» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Йошкар-Оле 07 сентября 2005 года за ОГРН 1051200093889, свидетельство серии 12 № 000608583 от 07 сентября 2005 года;  Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе – серия 12 № 000482725, ИНН 1215104509, дата постановки на учет в налоговом органе 07 сентября 2005 г., Свидетельство выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Йошкар-Оле. |
| Учредители общества, обладающие на общем собрании более 5 % голосов | Розов Александр Иванович – 100% |
| Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | 1. Многоквартирный жилой дом (поз. 3) в микрорайоне «Молодежный» г. Йошкар-Ола (1 этап строительства), расположенный по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова.Срок ввода в эксплуатацию по проектно-сметной документации –4 квартал 2017 года,фактический срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2017 года |
| Балансовые показатели | Уставной капитал 10000 (Десять тысяч) рублей.  Балансовые показатели за 2015 год  Дебиторская задолженность 54 318 тыс. руб  Кредиторская задолженность 68 159 тыс. руб.  Чистая прибыль 7 146 тыс. руб. |

1. Информация о проекте строительства

|  |  |
| --- | --- |
| Цель строительства | 1. Улучшение жилищных условий жителей г. Йошкар-Олы; 2. Получение прибыли. |
| Результат государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом | Положительное заключение государственной экспертизы,  № 12-1-1-0122-15 от 01 октября 2015 года, выданное АУ РМЭ УГЭПД. Положительное заключение негосударственной экспертизы, № 2-1-1-0016-15 от 02 октября 2015г., выданное |
| Разрешение на строительство | Разрешение на строительство выдано Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» от 15 февраля 2016 года № 12-RU12315000-029-2016 |
| Право на земельный участок, площадь земельного участка и элементы благоустройства | Строительство осуществляется на земельном участке:  -кадастровый номер 12:05:0701003:988 принадлежащем ООО «Теплогазстрой» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 22.06.2015 № 509-П, Акта приема-передачи земельного участка от 25.06.2015 №509-П, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности, выданным 14.07.2015г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14.07.2015г. сделана запись регистрации № 12-12/001-12/001/001/2015-6547/1  Земельный участок площадью 1 875 кв. метров.  Проектом благоустройства предусматривается организация дворового пространства: устройство детских игровых площадок, площадок для хозяйственных целей, спортивных площадок, площадок для тихого отдыха и площадок для стоянки автомобилей. Хозяйственные площадки представлены площадками для чистки ковров, сушки белья и площадкой для мусорных контейнеров. На всех площадках устанавливаются соответствующие малые архитектурные формы. На территории жилого дома предусматривается озеленение территории посадкой деревьев и кустарников, газонов; покрытие дорог, проездов, тротуаров предусмотрено из асфальтобетона. |
| Местоположение объекта | Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Петрова |
| Технические характеристики объекта в соответствии с проектной документацией | Количество квартир – 69 шт., в т.ч. однокомнатных – 33 шт., двухкомнатных – 33 шт., трехкомнатных – 3 шт.  Количество этажей – 9,  Площадь однокомнатных квартир – 36,79кв.м., 37,59 кв.м., площадь двухкомнатных квартир – 55,95 – 57,24кв.м., площадь трехкомнатных квартир –76,21кв.м., 7397 кв.м.  Жилая площадь квартир – 1734,63 кв.м.  Площадь квартир – 3145,81 кв.м.  Общая площадь квартир – 3326,45 кв.м.  Площадь помещений общего пользования жилого дома – 585,26 кв.м.  Площадь застройки – 710,78 кв.м.  Строительный объем 20708,39 куб.м.  Конструктивное решение:  Здание кирпичное, бескаркасное, с несущими продольными и поперечными стенами:  Высота жилых этажей 3м.  Фундаменты — свайные с монолитным ленточным и ж/б ростверком. Стены подземной части – из сборных бетонных блоков. Фасад – цветной кирпич. Наружные стены кирпичные: слоистая кладка, состоящая из трех слоев. Внутренние стены и перегородки кирпичные. Окна пластиковые с заполнением двухкамерным стеклопакетом. Лестницы железобетонные. Кровля – рулонная плоская, с внутренним организованным водостоком;  Система отопления: централизованное |
| Состав общего имущества | Инженерные коммуникации, находящиеся подвале, кровля дома, элементы благоустройства, лестничные клетки, лифт, тамбуры, лифтовой холл. |
| Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; органы государственной власти, органы местного самоуправления, участвующие в приемке объекта | 4 (четвертый) квартал 2017 года.  Участниками приемки жилого дома в эксплуатацию являются Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства РМЭ, администрация города Йошкар-Олы и организации, назначенные администрацией на основании постановления. |
| Возможные финансовые  и иные риски при осуществлении проекта строительства | Увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости 1 кв. метра. Изменение или издание нормативных актов органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств заказчика — застройщика |
| Планируемая стоимость строительства | 85 000 000 рублей |
| Обеспечение исполнения обязательств по договору | Согласно статье 12.1 п.2.2.  ФЗ от 30.12.2004 №214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»  исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, наряду с залогом наряду с залогом должно обеспечиваться по выбору застройщика одним из следующих способов:   1. Страхованием гражданской ответственности застройщика, установленном статьей 15.2 федерального закона: ООО Страховая компания «Респект», ИНН 7743014574, юр. адрес: 390023, обл. Рязанская, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29. Генеральный договор № ГОВ-81-1547/16 от 23.05.2016г.   страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение  обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве |
| Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы | Функции  Генерального Подрядчика выполняет ООО «Теплогазстрой» (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-1215104509-002999-3 от 20 июля 2012 г.)  Проектирование: Открытое акционерное общество «Марийскгражданпроект» — Базовый территориальный проектный институт (ОАО «МГП»-БТПИ) (свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №П-108-1215128330-146 от 28.03.2012 г.) |

Директор ООО «Теплогазстрой» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Ломоносов И.К.