**Проектная декларация ООО «СК Стройтек»**

**по объекту: 9-ти этажный 117 квартирный кирпичный жилой дом**

**по ул. Щусева (238 квартал), в г. Великий Новгород**

(по состоянию за 2 квартал 2014года)

Великий Новгород «01» июля 2014г.

**Раздел I. Информация о застройщике**

**1. Фирменное наименование.**

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Стройтек»»

**2. Юридический/фактический адрес:**173021 г. Великий Новгород, пр. Мира, д. 31, кор.2 Конт. тел./факс (8162) 67-34-44

**3. Режим работы**: ПН-ПТ 8.30-17.30, обед: 13.00-14.00, СБ-ВС – выходной

**4.Свидетельство о государственной регистрации серия 53 № 001110807 от 16.10.2009г.**

**5. Учредители: Разинкова Ирина Викторовна 1/3 доли, Иванов Сергей Александрович 1/3 доли, Шушкевич Александр Сергеевич 1/3 доли.**

**6. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Строительство 28-квартирного 2-х этажного жилого дома в п.Ермолино, Новгородский район. Ввод по проекту – декабрь 2012г.; ввод фактический – декабрь 2012г.;

Строительство 24-квартирного 3-х этажного кирпичного жилого дома в п. Пролетарий. Ввод по проекту - декабрь 2013г., ввод фактический – декабрь 2013г.

**7. Вид лицензируемой деятельности:**

**8. Финансовый результат текущего года:**

  -  за I кв. 2014 года –  211 тыс.руб.

**Размер кредиторской задолженности:**

 -  на I кв. 2014 года – 29200 тыс.руб.

**Размер дебиторской задолженности:**

 -  на I кв. 2014 года – 383 тыс.руб.

**Раздел II. Информация о проекте строительства**

**1. Цель проекта строительства**

Строительство девятиэтажного жилого дома позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Участок, свободный от застройки и покрытий, благоустраивается и озеленяется. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории ул. Щусева и близлежащих домов. Реализация данного проекта позволит продолжить формирование архитектурного облика в районе ул. Щусева.

**2. Этапы и сроки реализации проекта**

Строительство  осуществляется в один этап.

Начало строительства – март 2013 год.

Предполагаемый срок сдачи объекта- IV квартал 2016г.

**3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение госэкспертизы № 53-1-4-0199-12 от 24.12.2012г. Государственное автономное учреждение  «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Новгородской области».

**4. Разрешение на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 53301000-66 от 15.05.2014г., выданное Администрацией Великого Новгорода на строительство    объекта   капитального   строительства:  «9-этажный 117-квартирный жилой дом г. Великий Новгород, квартал 238, ул. Щусева»

**5. Права застройщика на земельный участок.**

ООО «СК Стройтек» ведет строительство на земельном участке, находящемся в аренде на основании договора аренды № 3212-з от 22 апреля 2014 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации за № 53-53-01/052/2014-276  25 апреля 2014 года.

**6. Собственник земельного участка.**

Комитет по управлению государственным имуществом области.

**7. Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией.**

Кадастровый номер земельного участка 53: 23: 83 238 01: 126. Общая площадь земельного участка 4420  кв.м. Границы участка - в соответствии с кадастровым планом.

**8. Элементы благоустройства.**

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

Хозяйственные площадки;

Автостоянки гостевые;

**9. Местоположение объекта.**

г. Великий Новгород, ул. Щусева (238 квартал).

**10. Описание объекта, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой дом состоит из трех секций, секции блокируются - образуя угол. (117 квартир, общая площадь квартир – 7274,49 кв. м,  в том числе жилая площадь  – 3687,12 кв.м. строительный объем – 35801,5 куб.м.), кол-во этажей- 9, степень огнестойкости и долговечности здания – II,.  Здание отапливаемое. Класс здания –II. Здание кирпичное, наружные стены- запроектированы из теплоэффективной кладки толщиной 650 и 520 мм. Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком, стены подвала – из бетонных блоков стен подвалов по ГОСТ 13579-78\*. Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты. Кровля – совмещенная рулонная с утеплителем из плит марки «ПЕНОПЛЕКС – 35», нижний слой – пенополистирол. Перегородки – кирпичные, в кладовых – гипсокартонные. Двери – входные в квартиры и межкомнатные – деревянные по ГОСТ 6628-88, подъездов – металлические с кодовым замком, в подвал – металлические. Окна  в квартирах – металлопластиковые белые с однокамерными стеклопакетами. Лифты – грузоподъемностью 630 кг.

**11. Количество самостоятельных частей в составе создаваемого объекта: квартир, гаражей, иных объектов.**

Жилой дом 3-подъездный на  117 квартир, из них:  1-комнатных – 54 шт., 2-комнатных – 27 шт., 3-комнатных – 36 шт.

**12. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества.**

Кладовые помещения в подвале -173,3 м2

**13. Состав общего имущества объекта (будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства).**

В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные клетки, коридоры, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания, в т.ч. машинные отделения лифта, лифтовой холл, камера мусороудаления, электрощитовые). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.

**14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома**:

 Предполагаемый срок ввода жилого дома в эксплуатацию - IV квартал 2016 г. В приемке дома участвуют Комитет архитектуры,  градостроительства  и земельных ресурсов Администрации Великого Новгорода, Государственный архитектурно-строительный надзор, ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Новгородской области», Северо-западное управление Ростехнадзора по Новгородской области.

**15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта**:

Финансовые прочие риски отсутствуют.

**16. Меры по добровольному страхованию застройщиком финансовых и прочих рисков:**

Добровольное страхование рисков застройщиком не производится.

**17. Планируемая стоимость строительства объекта:**  327 000 000 рублей.

**18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

В обеспечение  исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации участия в долевом строительстве у участников долевого строительства считаются  находящимися в залоге право аренды на земельный участок  и строящийся  (создаваемый) на этом земельном участке  многоквартирный дом – залог в силу закона в порядке ст. ст.13-15- 214-ФЗ от 30.12.2004г., п.3 ст.334 ГК РФ.

**19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства**:

Отсутствуют.

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

Генеральный подрядчик ООО «РСК «Стройтек». Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на  безопасность объектов капитального строительства № 0821.04-2010-5321101200-С-003 от 23.08.2012года (выдано СРО НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»)

 Место публикации: Интернет-сайт **rsk-stroytek.ru**

**Генеральный Директор ООО «СК Стройтек»»**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С.Шушкевич**