***ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ***

*10-ти этажный жилой дом №3 со встроенными помещениями общественного назначения (по генплану) 2-я очередь строительства*

*многоэтажной жилой застройки в* ***п. Одинцово*** *г. Смоленска.*

***Размещена в сети Интернет 07.10.2015 года.***

***http://консоль67/pokupatelyam/proektno-smetnaya-dokumentaciya/***

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Информация о застройщике.** | |
| 1. Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Консоль» (ООО «Консоль») |
| 2. Место нахождения | Юридический адрес: 214030, г. Смоленск, Краснинское шоссе, 33-б  Фактический адрес: 214030, г. Смоленск, Краснинское шоссе, 39. |
| 3. Режим работы застройщика | Понедельник-пятница с 08.00 до 17.00 перерыв с 12.00 до 13.00 Выходные дни: суббота, воскресенье. |
| 4. Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица – серия 67 №000441129, выдано Инспекцией МНС России по Промышленному району г. Смоленска от 09 декабря 2002 г. Сведения о постановке на налоговый учет ИНН/КПП 6730027790/ 673001001. Свидетельство – серия 67 №000123307 от 20 августа 2001 г. выдано инспекцией МНС РФ по Ленинскому району г. Смоленска. ОГРН10267014520073. |
| 5. Учредители (участники) застройщика | Гусейнов Азиз Гасан оглы (100% голосов). |
| 6. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет (последних) | 80 квартирный 10 этажный жилой дом по проспекту Гагарина, д.43 в г. Смоленске, ввод в эксплуатацию - 4 квартал 2012 г. 80-квартирный 10-этажный жилой дом по ул. Шевченко д.4 в г. Смоленске, ввод в эксплуатацию-3квартал 2012 г. Многоэтажная жилая застройка с объектами общественно делового назначения по ул. Нахимова в г. Смоленске, ввод в эксплуатацию 1-й очереди (90 квартир) - 4 кв. 2015г., второй очереди (126 квартир и подземная автопарковка) - 3кв.2016г. 80 квартирный 10 этажный жилой дом № 24 по проезду Ипподромный в г. Смоленске, ввод в эксплуатацию 1-й очереди (80 квартир) - 1 кв. 2015г., второй очереди (80 квартир) – 4 кв.2015г. |
| 7. Сведения о лицензиях застройщика | Свидетельство о допуске к выполнению строительных работ выданное Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организацией «Объединение Смоленских строителей» № 0135.04-2012-6730027790-С-110 от 01 августа 2012 года без ограничения срока и территории его действия. |
| 8. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности | Финансовый результат за 2-ой квартал 2015 г.: 4153 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 126546 тыс.руб.  Размер дебиторской задолженности: 188676 тыс.руб.  Оборотные активы: 290278 тыс.руб. |
| **II Информация о проекте строительства** | |
| 1. Цель проекта строительства, этапы и сроки ее реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации | 10-ти этажный жилой дом №3 со встроенными помещениями общественного назначения (по генплану) 2-я очередь строительства многоэтажной жилой застройки в п. Одинцово г. Смоленска.  Начало строительства 4 квартал 2015 года, окончание строительства: 1-й этап две секции №5-6 - 79 квартир (4460,6 кв.м) - 3 квартал 2016 года, 2-й этап две секции№ 3-4 - 80 квартир (4479 кв.м) - 4 квартал 2016 г. 3-й этап две секции №1,2 - 80 квартир (4475,2 кв.м) - 2 квартал 2017г.  ***Заключения экспертизы:*** *-*положительное **-**заключение негосударственной экспертизы АНО «Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Смоленской области» № 2-1-1-0016-15 от 07.08.2015г.  -положительное заключение негосударственной экспертизы результаты инженерных изысканий ООО "Тульская негосударственная экспертиза"  № 1-1-1-0066-14 от 23.05.2014 и № 1-1-1-0162 от 06.08.2015 г.  - экспертное заключение исследований почвы ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области" № 39 от 15.04.2014г. **-** экспертное заключение радиологического обследования ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области" № 38 от 15.04.2014г. |
| 2. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 67 302000-287-2015 от 07.10.2015г., выдано  Администрацией г. Смоленска. |
| 3. Право застройки на земельном участке | Земельный участок с кадастровым № 67:27:0021055:118, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, общей  площадью 13 383 кв.м., расположенный по адресу: г. Смоленск, п. Одинцово и принадлежат ООО «Консоль» на правах собственности, свидетельство о государственной регистрации права № 068667 от 26.11.2015 г. |
| 4. Местонахождение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которого выдано разрешение на строительство. | 10-ти этажный жилой дом №3 со встроенными помещениями общественного назначения (по генплану) 2-я очередь строительства располагается в юго-западной части г.Смоленска в п.Одинцово .  Конструкция надземной части жилого дома с несущими кирпичными стенами и межсекционными деформационными швами. Фундаменты из железобетонных плит по ГОСТ 13580-85. Стены подвала из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78. Наружные стены толщ.680мм. из силикатного кирпича с утеплением плитами "Пеноплекс" толщ.50мм. Перекрытия сборные железобетонные из пустотных плит по серии 1.141-1. Межквартирные перегородки двойные с прослойкой из минеральной ваты толщ.50 мм. В междуэтажных перекрытиях предусмотрена звукоизоляция из Изолона ППЭ-Л. Оконные блоки из ПВХ профиля с тройным остеклением. Отопление газовое индивидуальное с котлами немецкой фирмы "Buderus". Во всех квартирах предусмотрена пожарная сигнализация, водоснабжение, канализация, вентиляция, электроосвещение, телефонизация, газоснабжение. |
| 5. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства | Число квартир, предусмотренных проектом 239 шт., общая площадь квартир – 12501кв.м.  то же с лоджиями – 13414,83 кв.м. Проектом предусмотрены помещения общественного назначения, полезной площадью 811,16 кв.м.  **1 этап: секция № 5 и № 6 в осях 19-28**  **секция № 5** - 39 квартир, из них 9 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 46,89 кв.м  10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 45,29 кв. м;  9 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 67,52 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 63,84 кв. м  1 трехкомнатная квартира площадью (с учетом площади лоджий) 96,54 кв.м.  **секция № 6-** 40 квартир. из них:10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 46,89кв.м.  10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 45,29 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 67,52 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 64,61 кв. м.  В цокольном этаже секций 5 и 6 расположены помещения общественного назначения площадью 270,72 кв.м.  **2 этап: Секция № 3 и № 4 в осях 10-18**  **секция №3 -** 40 квартир, из них:10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий)45,29кв.м.  10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 46,89 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 63,84 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 67,52 кв. м. **секция №4 -** 40 квартир. из них:10 однокомнатных квартир площадью 46,89кв.м.  10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 45,29 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 67,57 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 64,61 кв. м  В цокольном этаже секций 3 и 4 расположены помещения общественного назначения площадью 269,37кв.м.  **3 этап: секция № 1 и № 2 в осях 1-9**  **секция №1** - 40 квартир, из них: 10 однокомнатных квартир площадью 46,89кв.м.  10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 45,29 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 67,27 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 63,71 кв. м. **секция №2 -** 40 квартир, из них: 10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 46,89кв.м.  10 однокомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 45,29 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 67,57 кв. м;  10 двухкомнатных квартир площадью (с учетом площади лоджий) 64,61 кв. м.  В цокольном этаже секций 1 и 2 расположены помещения общественного назначения площадью 271,07кв.м. |
| 6. Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства | Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства - согласно перечню, указанному в п. 1 статьи 36 «Жилищного кодекса РФ» (№188-ФЗ от 29.12.2004г.) это: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы а также крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, помещения с оборудованием электрическим, механическим, грузоподъемным, санитарно-техническим и иным оборудованием, находящемся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с озеленением и элементами благоустройства:  - детские игровые площадки 419 кв.м;  - площадки для отдыха, пешеходные дорожки 627 кв.м;  - площадки физкультурные 1375 кв.м;  - площадки хозяйственные 269 кв.м;  - проезды, автостоянки 4856 кв.м. |
| 7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта, перечень органов, принима-ющих участие в приемке дома | Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию:  1-й этап **две** секции № 5,6 - 79 квартир - 3 квартал 2016 года,  2-й этап **две** секции № 3,4 - 80 квартир - 4 квартал 2016 г.  3-й этап **две** секции № 1,2 - 80 квартир - 2 квартал 2017 г.  Выдача Разрешения на ввод жилого дома (этапов) в эксплуатацию осуществляется Администрацией г.Смоленска. |
| 8. Страхование финансовых и прочих рисков | Все договора участия в долевом строительстве страхуются в соответствии со ст.15.2 ФЗ 214от 30.12.2004г. по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения дольщикам. |
| 9. Перечень основных строительных организаций осуществляющих строительство | В строительстве принимают участие подрядные организации: ООО "Консоль +",  ООО «Квант-С», ООО «Мультисеть», ООО «МегаСвязьСтрой», ООО МЭУ «Русьлифт», ООО «Атлантстрой». |
| 10. Планируемая стоимость строительства | Планируемая стоимость строительства «10-ти этажного жилого дома №3 со встроенными помещениями общественного назначения (по генплану) 2-я очередь строительства многоэтажной жилой застройки в п. Одинцово г. Смоленска» - 414 859 тыс. руб. |
| 11. Способ обеспечения обязательств | Исполнение обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается:  1. залогом земельного участка № 67:27:0021055:118, общей площадью 13 383кв.м., расположенного по адресу: г. Смоленск, п.Одинцово и принадлежащего ООО «Консоль» на правах собственности, свидетельство о государственной регистрации права № 068667 от 26.11.2015 г.  2. договором по страхованию гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения дольщикам. |
| 12. Денежные средства для строительства | Денежные средства для строительства 10-ти этажного жилого дома №3 со встроенными помещениями общественного назначения (по генплану) 2-я очередь строительства многоэтажной жилой застройки в п. Одинцово г. Смоленска привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве. |
| 13. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта | Обстоятельства непреодолимой силы, увеличение стоимости жилья вследствие роста цен на энергоносители, товары и услуги. |

Генеральный директор А.Г. Гусейнов