***Проектная декларация***

*10-ти этажный жилой дом №4, 4-я очередь строительства (по генплану)*

*в п.Одинцово г.Смоленска*

|  |  |
| --- | --- |
| **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) | 10 этажный жилой дом №24 по проезду Ипподромный в г.Смоленске- 160 квартир - ввод 1кв.2016г. 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) - 4кв.2016г. 10-ти этажный жилой дом № 26 по проезду Ипподромный в г.Смоленске, 1-й этап строительства 79 квартир - ввод 4кв.2016г. |
| 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 9 мес.2016г. прибыль 1 728 тыс.руб. Размер кредиторской задолженности: 226 466тыс.руб. Размер дебиторской задолженности: 219 973 тыс.руб. Оборотные активы 342 099 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 №4, 4-я очередь строительства (по генплану) в п.Одинцово г.Смоленска.  Начало строительства 4 квартал 2016 года,  окончание строительства:  **1-й этап** две блок-секции № 4,5 - 100 квартир - 4 квартал 2018 года,  **2-й этап** три блок-секции №1,2,3 - 160 квартир - 2 квартал 2018г.  *Заключения экспертизы:*  *-*положительное заключение негосударственной экспертизы АНО «Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий Смоленской области» № 67-2-1-2-0028-16 о т 02 ноября 2016г. - положительное заключение негосударственной экспертизы результаты инженерных изысканий ООО "Тульская негосударственная экспертиза" № 71-2-1-1-0164-16 от 06.09.2016г.  - экспертное заключение исследований почвы ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области" №1178 от 16.06.2016г. - экспертное заключение радиологического обследования ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Смоленской области" №1166 от 15.06.2016г. |
| 2. Разрешение на строительство | Разрешение на строительство № RU 67 302000-265 от 15.12.2016г., выдано Администрацией г. Смоленска |
| 3. Право застройки на земельном участке | Земельный участок с кадастровым № 67:27:0021055:207 площадью 12 329 кв.м., расположенный по адресу: г. Смоленск, п.Одинцово и принадлежит ООО «Консоль» на правах собственности, свидетельство о государственной регистрации права № 127346 от 11.04.2016г. |
| 4. Местонахождение строящегося объекта | 10-ти этажный жилой дом №4, 4-я очередь строительства (по генплану) многоэтажной жилой застройки располагается в юго-западной части г.Смоленска в п.Одинцово . |
| 5. Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей передаваемых участникам долевого строительства | Число квартир, предусмотренных проектом **260шт**., площадь квартир - 13 219 кв.м., то же с лоджиями - 14 441кв.м.  **секция № 1** - 50 квартир, из них: 10 однокомнатных квартир площадью 44,24кв.м. ; 10 однокомнатных квартир площадью 50,91 кв. м; 10 однокомнатных квартир площадью 40,3кв.м.; 10 двухкомнатных квартир площадью 69,52 кв. м; 10 трехкомнатных квартир площадью 76,87 кв. м.  **секция №2** - 60 квартир. из них: 10 однокомнатных квартир площадью 42,51кв.м. ; 10 однокомнатных квартир площадью 451,5 кв. м; 1 однокомнатная квартира площадью 45,41кв.м.; 1 однокомнатная квартира площадью 47,47кв.м.; 10 двухкомнатных квартир площадью 62,54 кв. м; 10 двухкомнатных квартир площадью 68,6 кв. м.; 9 двухкомнатных квартир площадью 64,3кв.м.; 9 двухкомнатных квартир площадью 67,2кв.м.  **секция № 3 -** 50 квартир, из них: 10 однокомнатных квартир площадью 40,91кв.м. ; 10 однокомнатных квартир площадью 51,32 кв. м; 10 однокомнатных квартир площадью 40,27кв.м.; 10 двухкомнатных квартир площадью 69,46 кв. м; 10 трехкомнатных квартир площадью 76,96 кв. м.  сек**ция № 4 -** 50 квартир. из них: 10 однокомнатных квартир площадью 40,91кв.м. ; 10 однокомнатных квартир площадью 51,32 кв. м; 10 однокомнатных квартир площадью 40,27кв.м. ; 10 двухкомнатных квартир площадью 64,88 кв. м; 10 двухкомнатных квартир площадью 69,46 кв. м.  **секция №5** - 50 квартир, из них: 10 однокомнатных квартир площадью 40,91 кв.м.; 10 однокомнатных квартир площадью 51,32 кв.м.; 10 однокомнатных квартир площадью 40,27 кв.м.; ; 10 двухкомнатных квартир площадью 64,88 кв. м; 10 двухкомнатных квартир площадью 69,46 кв. м. |
|
| 6. Функциональное назначение нежилых помещений | Нежилые помещения проектом не предусмотрены. |
| 7. 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, находящимся 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 405,3 кв.м. - площадки для отдыха 296,44кв.м. - площадки физкультурные 1158,8кв.м. - площадки хозяйственные 173,0 кв.м. - проезды, автостоянки 2105кв.м. - газоны 4054,8кв.м. |
| 8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта, перечень органов, принимающих участие в приемке дома. | Предполагаемый срок ввода объекта в эксплуатацию: 1-й этап две блок-секции № 4,5, 100 квартир - 4 квартал 2018 года, 2-й этап три блок-секции № 1,2,3, 160 квартир -1 квартал 2018г.  Выдача разрешения на ввод жилого дома (этапов) в эксплуатацию осуществляется Администрацией г.Смоленска. |
| 9. 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. |
| 10. Перечень основных строительных организаций осуществляющих строительство | В строительстве принимают участие подрядные организации: ООО "Консоль +", ООО «Квант-С», ООО «ЦЭМсвязь», ООО «МегаСвязьСтрой», ООО МЭУ "Русьлифт", ООО "Газтехмонтаж", ООО "Атлантстрой", ООО "Стройэлектромонтаж" |
| 11. Планируемая стоимость строительства "10-ти этажного жилого дома № 4 - 404 550 тыс. руб. | |
| 12. Способ обеспечения обязательств | Исполнение обязательств застройщика по договору обеспечивается:  **1**. залогом земельного участка с кадастровым 67:27:0021055:207, площадью12 329 кв.м, расположенном по адресу: г. Смоленск, п.Одинцово, и принадлежащем ООО «Консоль» на правах собственности, свидетельство о государственной регистрации права №127346 от 11.04.2016г.  **2**. Договором поручительства Публичного Акционерного Общества «БИНБАНК», генеральная лицензия ЦБ РФ на осуществление банковских операций №2562 от 11.02.2015 года (юридический адрес: РФ, 115172, г. Москва, ул. Котельническая набережная, д.33, стр.1, 3-6 этажи, ИНН 5408117935, КПП 775001001, ОГРН 1025400001571) гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения дольщикам. |
| 13. Денежные средства для строительства 10-ти этажного жилого дома №4, 4-я очередь строительства (по генплану) в п.Одинцово г. Смоленска, привлекаются только на основании договоров участия в долевом строительстве. | |
| 14. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта | Обстоятельства непреодолимой силы, увеличение стоимости жилья вследствие роста цен на энергоносители, товары и услуги |
|  |  |
|  |  |
|  | Генеральный директор |
|  | ООО "Консоль" Гусейнов А.Г. |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |