

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство 10-этажного 8-секционного многоквартирного жилого дома

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Строй Бизнес»
1.2	Сокращение наименования	ООО «Строй Бизнес»
1.3	Место регистрации	214530 Смоленская обл. Смоленский р-н п. Печерск, ул. Смоленская, д.20
	Местонахождение застройщика	214038 г. Смоленск, ул. Гарабурды, 15В
1.4	Режим работы застройщика, контактная информация	Понедельник-пятница с 9 ⁰⁰ до 18 ⁰⁰ , перерыв с 13 ⁰⁰ до 14 ⁰⁰ , выходные дни – суббота-воскресенье.
1.5	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 67 №001841306 от 16.10.2012 года, ИНН 6714033429, КПП 671401001, ОГРН 1126733000613. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №5.
1.6	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Единственный участник ООО «Строй Бизнес», 100 % голосов Петроченков Дмитрий Михайлович
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство 4 секционного многоквартирного дома "Наш дом" в с/п Печерск Смоленского района по ул. Школьная, 10 в 2013-2014гг.
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0400.01-2012-6714033429-С-110 от 07.12.2012г.
1.9	Информация о финансовом результате текущего года	1 263 тыс. руб. (на 29.09.2015 года)
1.10	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	950 тыс. руб.(на 29.09.2015 года)
1.11	Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	1 100 тыс. руб. (на 29.09.2015 года)
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома в микрорайоне «Парковый», расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Колхозная, 48.

2	Информация о этапах и сроках реализации проекта	<p>Строительство осуществляется в 4 очереди:</p> <p>Начало строительства – октябрь 2015г. Окончание строительства – июнь 2019г., в том числе по этапам строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Первый очередь строительства: блок-секция № 7,8 - начало III квартал 2015г., окончание - II квартал 2017 года. 2. Вторая очередь строительства: блок-секция № 5,6 - начало II квартал 2016 г. окончание – II квартал 2018 года. 3. Третья очередь строительства: блок-секция № 3,4 - начало II квартал 2017г, окончание – I квартал 2019 года. 4. Четвертая очередь строительства: блок-секция № 1, 2 - начало –II квартал 2018г, окончание - I квартал 2020 года.
2.3	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Тульская негосударственная строительная экспертиза» №-1-1-1-0063-15от 14.04.2015
2.4	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 11.09.2015г. № RU 67 302000-266, выдано Администрацией города Смоленска.
2.5	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит ООО «Строй Бизнес» на праве собственности на основании договора купли-продажи от 23.09.2015 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права №070076 от 29.09.2015 года, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним 29.09.2015 года сделана запись регистрации № 67-67/001-67/001/001/2015-2741/2. Земельный участок находится в ипотеке в силу закона в пользу ООО «Стройтехнология».
2.6	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	Кадастровый паспорт 67:27:0020815:106, площадь – 10 329 кв.м.
2.7	Информация об элементах благоустройства	Площадки физкультурные, детские игровые, для отдыха взрослых, хозяйственные и автостоянка для парковки машин. Площадки оборудованы малыми формами архитектуры. На участке предусмотрено озеленение: устройство газонов, посадка кустарников и деревьев.
2.8	Информация о месторасположении строящегося многоквартирного дома	г. Смоленск, ул. Колхозная, д.48 (в Ленинском районе г. Смоленска).
2.9	Описание строящегося многоквартирного жилого дома	<p>10-ти этажный многоквартирный жилой дом из 8-и секций. Здание запроектировано в кирпичном исполнении</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Стены наружные из силикатного кирпича с облицовкой лицевым силикатным кирпичом белого цвета или цветными в соответствии с паспортным. Наружные стены толщиной 680мм с уширенным швом 50мм, заполненным утеплителем ПЕНОПЛЕКС; 2. Стены внутренние- толщиной 380мм из силикатного кирпича. 3.Перекрытия-из ж/б многопустотных панелей. 4.Лоджии из ж/б многопустотных панелей 5. Лестницы сборные железобетонные, 6.перемычки –сборные железобетонные, 7.Перегородки из ячеистых блоков, толщ-100мм. Межквартирные – двойные с зазором 40мм, заполненным минераловатными плитами с целью повышения звукоизоляции. 8.Чердак-теплый высотой 1,6м, 9. Кровля-Рулонная из 2-х слоев стекломаста с внутренним водостоком. В качестве утеплителя плиты -. ПЕНОПЛЕКС. 10. Вентканалы-в кирпичных стенах. Ограждение лоджий - кирпичные армированные. Входные двери в лестничные клетки – стальные. Основание под полы - цементная стяжка. Окна и балконные блоки из ПВХ профиля; 2-х камерный стеклопакет; отопление квартир - индивидуальное от теплогенератора- (газовый котел).

10	<p>Информация о количественных характеристиках указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией, в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоэтажном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Число квартир, входящих в жилой дом – 328 шт., в том числе:</p> <p><u>Блок-секция № 8: 39 квартир</u> однокомнатных квартир – 19 шт., в том числе площадью: 43,63 м² – 10 шт. 41,15 м² – 9 шт. двухкомнатных квартир – 9 шт., в том числе площадью: 64,01 м² – 9 шт. трехкомнатных квартир – 11 шт., в том числе площадью: 76,03 м² – 10 шт. 95,71 м² – 1 шт.</p> <p><u>Блок-секция № 7: 39 квартир</u> однокомнатных квартир – 11 шт., в том числе площадью: 49,78 м² – 1 шт. 45,28 м² – 10 шт. двухкомнатных квартир – 29 шт., в том числе площадью: 65,67 м² – 10 шт. 69,94 м² – 9 шт. 74,86 м² – 10 шт.</p> <p><u>Блок-секция № 6: 40 квартир</u> однокомнатных квартир – 20 шт., в том числе площадью: 43,63 м² – 10 шт. 41,15 м² – 10 шт. двухкомнатных квартир – 10 шт., в том числе площадью: 62,02 м² – 1 шт. 64,01 м² – 9 шт. трехкомнатных квартир – 10 шт., в том числе площадью: 76,37 м² – 10 шт.</p> <p><u>Блок-секция № 5: 39 квартир</u> однокомнатных квартир – 19 шт., в том числе площадью: 43,63 м² – 10 шт. 41,15 м² – 9 шт. двухкомнатных квартир – 9 шт., в том числе площадью: 64,01 м² – 9 шт. трехкомнатных квартир – 11 шт., в том числе площадью: 76,37 м² – 10 шт. 93,72 м² – 1 шт.</p> <p><u>Блок-секция № 4: 40 квартир</u> однокомнатных квартир – 20 шт., в том числе площадью: 43,63 м² – 10 шт. 41,15 м² – 10 шт. двухкомнатных квартир – 10 шт., в том числе площадью: 64,01 м² – 9 шт. 62,02 м² – 1 шт. трехкомнатных квартир – 10 шт., в том числе площадью: 76,37 м² – 10 шт.</p> <p><u>Блок-секция № 3: 50 квартир</u> однокомнатных квартир – 21 шт., в том числе площадью: 49,89 м² – 1 шт. 44,74 м² – 10 шт. 46,67 м² – 10 шт. двухкомнатных квартир – 29 шт., в том числе площадью: 64,57 м² – 10 шт. 65,08 м² – 1 шт. 69,62 м² – 9 шт. 68,02 м² – 9 шт.</p> <p><u>Блок-секция № 2: 40 квартир</u> однокомнатных квартир – 20 шт., в том числе площадью: 43,63 м² – 10 шт. 41,15 м² – 10 шт. двухкомнатных квартир – 10 шт., в том числе площадью: 64,01 м² – 9 шт. 62,02 м² – 1 шт. трехкомнатных квартир – 10 шт., в том числе площадью: 76,37 м² – 10 шт.</p> <p><u>Блок-секция № 1: 40 квартир</u> однокомнатных квартир – 20 шт., в том числе площадью: 43,63 м² – 10 шт. 41,15 м² – 10 шт. двухкомнатных квартир – 10 шт., в том числе площадью: 64,01 м² – 9 шт. 62,02 м² – 1 шт. трехкомнатных квартир – 10 шт., в том числе площадью: 76,37 м² – 10 шт.</p>
2.11	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.</p>
2.12	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Техподполье, лифты грузоподъемностью 630 кг, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, лифтовые холлы, коридоры, лестницы и лестничные площадки, чердаки, технические подвалы, помещение электрощитовой, помещение водомерного узла, кладовая уборочного инвентаря.</p>

13	Планируемая стоимость создания объекта	По состоянию на III квартал 2015 года – 589 525,8 тыс. руб.
14	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	II квартал 2017 года - первый этап строительства - блок-секция №7,8 II квартал 2018 года - второй этап строительства - блок-секция №5,6 I квартал 2019 года - третий этап строительства – блок-секция № 3,4 I квартал 2020 года - четвертый этап строительства – блок-секция №1,2
2.15	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Департамент Государственного строительного и технического надзора Смоленской области; Администрация города Смоленска.
2.16	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Обстоятельства непреодолимой силы, увеличение стоимости жилья вследствие роста цен, задержка ввода в эксплуатацию в связи с оформлением технологического присоединения к сетям, соблюдением технологии производства работ, обеспечивающих соответствие стандартам качества.
2.17	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Добровольного страхования рисков не имеется.
2.18	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядные организации - ООО «Квант-С», ООО «Лифт Сервис», ООО Вега Авангард», ООО "Вита Сервис", ОАО "Газпром газораспределение Смоленск"
2.19	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, предоставленный для строительства и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона от 30.12.2004г №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 18.07.2006г №111-ФЗ) Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства осуществляется по договору страхования (страховой полис) в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ, заключаемого с ОАО «Страховая компания «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» и АО «АНКОРБАНК».
2.20	Сведения об основаниях привлечения денежных средств для строительства	Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве.

Директор ООО «Строй Бизнес»

М.П.

«04» ноября 2016 года

Опубликовано на сайте www.стройбизнес67.рф



/ Д.М. Петроченков /

В настоящем документе прошито, скреплено подписью и печатью листа(ов).
Директор
ООО "Строй Бизнес" Д.М.Петроченков

