

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Пушкина в г. Сыктывкаре, Республики Коми. Жилой дом №1»

Информация о застройщике

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «СтройКомАвтоТранс» |
| Место нахождения | 167000, Республика Коми, город Сыктывкар, улица Колхозная, дом 95, офис 9 |
| Режим работы | с 8.00 до 17.00, с перерывом на обед с 12.00 до 13.00. Выходные дни – суббота, воскресенье. Контактный телефон: (8212) 211-777, 275-888, 276-888 |
| О государственной регистрации | Застройщик зарегистрирован в ИФНС РФ по г. Сыктывкару 15.05.2015 г. ОГРН 1151101003195 (свидетельство о государственной регистрации серия 11№ 002040106); ИНН 1101051934 |
| Об учредителях (участника) застройщика | Учредители: - Горохов Алексей Витальевич. Доля в уставном капитале: 50% - Кузнецов Юрий Владимирович. Доля в уставном капитале: 50% |
| О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации | нет |
| Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган выдавший лицензию | Деятельность лицензированию не подлежит Свидетельство № СРО 262-02-16-12113 от 20.02.2016 года, выдано Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, Ассоциация саморегулируемая организация строителей «Передовые строительные технологии»; Свидетельство выдано без ограничений срока и территории его действия |
| О финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации | Финансовый результат по итогам деятельности по состоянию на 01.04.2016 г.: - 42,2 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности по состоянию на 01.04.2016 г.: 2215,3 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 01.04.2016 г.: 40,3 тыс. руб. |

Информация о проекте строительства

| | |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| О цели проекта строительства | строительство объекта – «Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Пушкина г. Сыктывкаре Республики Коми. Жилой дом №1 |
| Об этапах и сроках реализации строительного проекта | Начало строительства – второй квартал 2016 года Окончание строительства – четвертый квартал 2017 года |
| О результатах экспертизы проектной документации | соответствует установленным требованиям положительное заключение государственной экспертизы, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы» за № 77-2-1-3-0050-16 от 21.03.2016 |
| О разрешении на строительство | выдано Администрацией МО ГО «Сыктывкар» (№11-RU11301000-69-2016 от 01.04.2016) |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок</p> | <p>Земельные участки принадлежат Застройщику на праве собственности, аренды: - договор №1-16/КП купли-продажи от 18.01.2016 г. (свидетельство о государственной регистрации права серия №0086671 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Коми от 05.02.2016) - Соглашение об уступке права №2-15/Ар от 15.12.2015 г., заключенного с Закрытым акционерным обществом «Стройматериалы-К» (номер регистрации 11-11/001-11/001/015/2015-22608/1 от 28.01.2016 г.), Договора уступки права аренды на земельный участок от 20.10.2014 г. (номер регистрации 11-11-01/200/2014-877 от 25.11.2014 г.), Договора №01/113-290 аренды земельного участка от 25.07.2011 г. (номер регистрации 11-11-01/238/2013-845 от 25.12.2013 г.) Собственник земельного участка – АМО ГО «Сыктывкар»</p> |
| <p>О кадастровом номере и площади земельного участка</p> | <p>- Кадастровый номер 11:05:0106045:675 Площадь 7584 кв.м - Кадастровый номер 11:05:0106045:15 Площадь 4789 кв.м</p> |
| <p>Об элементах благоустройства</p> | <p>Участок застройки намечено благоустроить асфальтированными проездами, гостевыми автостоянками с асфальтобетонным покрытием, тротуарами с покрытием из мелкоразмерной плитки, озеленять посадками деревьев, кустарников и устройством газонов. На дворовой территории запроектированы площадки различного функционального назначения. На детской площадке устанавливается игровое оборудование, соответствующее санитарным требованиям. Обеспечивается доступность участка для маломобильных групп населения соответствующими проектными решениями</p> |
| <p>О местоположении строящего (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p> | <p>Земельный участок расположен по ул. Пушкина (район СОШ №35) в зоне застройки многоэтажными жилыми домами «Ж-1», подъезд к жилым домам возможен со стороны ул. Пушкина и Сысольского шоссе по внутриквартальному проезду</p> |
| <p>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Общая площадь квартир с лоджиями – 6159,48 кв.м. Общая площадь квартир – 4995,34 кв.м. Жилая площадь квартир - 2933,16 кв.м. Общее число квартир – 156 шт., в т.ч.: 1-комнатные – 132 шт. 3-комнатные – 12 шт. 4-комнатные – 12 шт. Характеристики квартир: 1-комнатные квартиры – 39,88/35,12/17,65; 24,96/22,01/9,41; 25,46/22,06/9,45; 25,01/22,06/9,45; 25,41/22,01/9,41; 38,73/33,98/17,65; 29,57/26,62/13,12; 45,30/40,58/19,31; 41,34/36,81/17,92; 39,83/35,30/16,41 кв.м. 3-комнатные квартиры – 71,46/67,27/45,33 кв.м. 4-комнатные квартиры – 81,41/74,72/49,87; 81,33/74,72/49,87 кв.м. Встроенное помещение – 914,00 кв.м. Общее количество хозяйственных кладовых – 24 шт. Общая площадь хозяйственных кладовых – 31,20 кв.м. Характеристика хозяйственных кладовых – 1,25; 1,35 кв.м. Проектом предусмотрено строительство 14-ти этажного кирпичного дома: 1-14 этажи, односекционный с</p> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | техподпольем и с холодным чердаком. Техподполье предназначено только для прокладки инженерных сетей. Высота жилых помещений составляет 3,00 м, техподполья – 1,8 м, чердака – 1,79 (в свету). В жилом доме предусмотрено размещение лифта |
| О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом | хозяйственные кладовые, магазин, офисные помещения |
| О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства | Лестничные клетки Лифты и машинное помещение лифтов Инженерные и подсобные службы жилого дома: - водомерный и тепловой узел, насосная - электрощитовая - инженерно-техническое оборудование - земельный участок - элементы благоустройства - внутриплощадочные и внеплощадочные инженерные сети - технический этаж и чердак находящиеся в жилом доме - комната уборочного инвентаря и др. помещения |
| О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | IV квартал 2017 года в состав участников комиссии по госприемке объекта в эксплуатацию включаются представители управления Администрации МО городского округа "Сыктывкар", а также представители контролирующих и иных органов |
| О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков | Обычные хозяйственные риски, связанные с осуществлением предпринимательской деятельности. Привлекательное расположение строящегося дома, наличие потенциальных покупателей, сводит к минимуму финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. Меры по добровольному страхованию застройщиков отсутствуют |
| О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости | 300 000 000 руб. |
| О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | ООО «СпецКомАвтоТранс» |
| О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также условиями договора и положениями вышеуказанного закона Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадле- |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>жащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление добровольного имущественного страхования, представившей в Центральный банк Российской Федерации принятые ею в рамках вида страхования "страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору" правила страхования и удовлетворяющей требованиям установленных законодательством</p> <p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства №33-22763Г от 01 апреля 2016 года, страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения: г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15, заключен в отношении объекта долевого строительства: Многоквартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Пушкина г. Сыктывкаре Республики Коми. Жилой дом №1, в отношении каждой квартиры заключается дополнительно полис (договор страхования) страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве</p> |
| <p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</p> | <p>На момент подписания настоящей декларации такие сделки отсутствуют и не планируются</p> |

Директор ООО «СтройКомАвтоТранс»



А.В. Горохов