

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта капитального строительства «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Пушкина в г. Сыктывкаре, Республики Коми. Жилой дом №2»

**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 – «Многokвартирные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения по ул. Пушкина г. Сыктывкаре Республики Коми. Жилой дом №2
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-RU11301000-68-2016 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 благоустраивать асфальтированными проездами, гостевыми автостоянками с асфальтобетонным покрытием, тротуарами с покрытием из мелкогабаритной 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 – 11829,58 кв.м.  Общая площадь квартир – 10658,34 кв.м.  Жилая площадь квартир - 5440,08 кв.м.  Общее число квартир – 262 шт., в т.ч.:  1-комнатные – 166 шт.  2-комнатные – 48 шт.  3-комнатные – 48 шт.  Характеристики квартир:  1-комнатные квартиры – 35,41/30,88/14,76; 37,45/33,15/14,16; 39,62/35,22/14,54; 39,73/35,20/14,53; 37,69/33,39/14,16  2-комнатные квартиры – 54,22/47,89/26,56; 59,40/56,75/30,12  3-комнатные квартиры – 61,83/57,30/39,02; 59,87/55,34/30,23  Проектом предусмотрено строительство 12-ти этажного кирпичного дома: техподполье, 1-12 этажи, двухсекционный с техподпольем и с холодным чердаком. Техподполье предназначено только для прокладки инженерных сетей. Высота жилых помещений составляет 3,00 м, техподполья – 1,8 м, чердака – 1,80 (от пола до потолка). В жилом доме предусмотрено размещение двух пассажирских лифта</p>

<p>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</p>	<p>нет</p>
<p>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</p>	<p>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</p>
<p>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</p>	<p>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</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>600 000 000 руб.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «СпецКомАвтоТранс»</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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 ненадлежащее 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 страхова-</p>

	<p>ния "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 №33-23499Г/2015 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 №2, 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