**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:

***г. Архангельска, округ Майская Горка, ул. Рабочая, 19***

1. Информация о застройщике:

**1.1. Наименование застройщика:** *Общество с ограниченной ответственностью «АрхИнвест»*

**1.2. Адрес местонахождения застройщика:** *г. Архангельск, пр. Московский, д.25, оф.13.*

**1.3. Режим работы:** *с 9:00 до 17:00, выходной –суббота, воскресение.*

**1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о государственной регистрации:

*серия 29 N 002071034, выдано "03" февраля 2014 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску.*

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

*серия 29 N 002066610, выдано "03" февраля 2014 г. ИФНС по г. Архангельску.*

**1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

*Варлачев Денис Валерьевич – 100%*

**1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:**

*не принимал участия*

**1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.**

*отсутствует*

**1.8. Финансовый результат текущего года:** *0 руб.*

Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: *692000,0 тыс. руб.*

Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*0 руб*.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цели проекта строительства:** *строительство многоквартирного жилого по адресу: г. Архангельска, округ Майская Горка, ул. Рабочая, 19.*

**2.2. Сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства – I I квартал 2016 года

Окончание строительства – IV квартал 2018 года

**2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):**

*Положительное заключение негосударственной экспертизы №29-2-1-2-0015-15 от 13.01.2016 года, выдано ГАУ Архангельской области «Управление государственной экспертизы».*

**2.4. Разрешение на строительство** *N Ru 29301000-209-2016 от "15"февраля 2016 г., выдано Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» на срок до 27 апреля 2017 года.*

**2.5. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются** *договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях № б/н от 10.07.2015 года.*

**2.6. Информация о земельном участке:**

*Собственник земельного участка – Минин Дмитрий Юрьевич*

Площадь земельного участка составляет *833 кв.м.*

**2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание.**

*г. Архангельска, округ Майская Горка, ул. Рабочая, 19*

*Площадь жилого здания - 4 766,21 м²*

*Жилая площадь квартир - 2 197,98 м²*

*Общая площадь квартир - 3 914,64 м²*

*Площадь квартир - 3 816,41 м²*

*Площадь застройки - 608,69 м²*

*Строительный объем дома - 18 859,28 кб.м.*

*в том числе:*

*Ниже отм. 0,000 - 1 272,81 кб.м.*

*Выше отм. 0,000 - 17 630,33 кб.м.*

*Количество квартир - 90 шт.*

*Однокомнатных - 54 шт.*

*Двухкомнатных - 36 шт.*

*Этажность многоквартирного дома составляет 9 этажей.*

*Количество подъездов 1.*

*Пространственная и планировочная организация дома запроектирована таким образом, чтобы обеспечить размещение квартир с достаточно комфортными условиями по естественной освещенности и инсоляции, а также степени комфорта.*

*В цветовом архитектором решении использовано сочетание двух тонов, которые придают зданию большую выразительность. Наружные стены представляют собой эффективную двухслойную конструкцию, состоящую из лицевого керамического кирпича марки КР-л-пу 250\*120\*88/1,4НФ/100/1,0/75/ГОСТ 530-2012-120мм и газосиликатных блоков «Ютонг» D400 – 375мм. Ф*асады дома облицовываются лицевым керамическим кирпичом согласно цветовому решению здания, заполнение оконных проемов выполняется из профильных систем. *Здание органично вписывается в окружающую среду, сохраняя особенности городского ландшафта.*

*Тепловой, водомерный узел и электрощитовая расположены в пределах техподполья. Вход в помещения техподполья осуществляется с торца дома, по оси 1. Вход в помещения теплового, водомерного узлов и электрощитовой, а также в техподполье расположен между осями 4 и 5.*

*Кладовая уборочного инвентаря расположена на 1 этаже во входной группе.*

*Выход на кровлю расположен с этажа чердака (отм. +27,000) между осями В-Г.*

*Проектом предусмотрен один пассажирский лифт Otis 2000R грузоподъёмностью 1000 кг. Пассажирский лифт расположен в объеме лестничной клетки. Вход в машинное помещение располагается в объеме лестничной клетки на отм. +27,000*

*Перед входом в помещения жилого дома предусмотрены благоустроенные площадки, подъезды к входу в дом, площадки для стоянки автомобилей.*

*Крыльца основных входов оборудованы пандусами с уклоном не более 1:12. Крыльцо и пандус с высотой верхней отметки от земли более 0,45 м имеют ограждения.*

*Квартиры, предназначенные для инвалидов-колясочников, проектом не предусматриваются, согласно заданию на проектирование.*

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): *отсутствует*

Состав общего имущества в 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: *лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещение, ИТП.*

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:** *IV квартал 2018 года.*

**2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта**

**недвижимости:**

*Государственная инспекция архитектурно-строительного надзора г. Архангельска.*

**2.10. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:** *страхования гражданской ответственности застройщика.*

**2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):** *Генеральный подрядчик – ООО «АрхКапитал», директор Гладышев А.В..*

2.12 **Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию**

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.

**2.14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору**

В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Право аренды земельного участка подтверждается Договором о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земельного участка) от 10.07.2015 г. № б/н

**2.13 Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщика по договору**

Заключаются Договора страхования гражданской ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»».

**2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок не имеется.

**2.15. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**

195 732 000р.

**2.16. Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства**

I квартал 2019 года

**2.17 О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, её выдавшей**

Отсутствует

Настоящая проектная декларация объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома опубликована в сети «Интернет» на сайте: arhinvest.rf

Директор ООО «АрхИнвест» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д.В. Варлачев