**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по строительству 3-х этажного 36 квартирного жилого дома в Весеннем квартале п. «Весенний» Оренбургского района Оренбургской области**

г. Оренбург                                                          26.12.2013 года

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1.               ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ** | | | |
| 1.1. | Наименование (полное и сокращенное) | Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Весна»  ООО «Строительная Компания «Весна» | |
| 1.2. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Весна» | |
| 1.3. | Местонахождение | Юридический адрес:460036, г. Оренбург, ул. Расковой, дом 10 а  Фактический адрес: 460036, г. Оренбург, ул. Расковой, дом 10 а, офис 208 а | |
| 1.4. | Режим работы застройщика, контактная информация; | С 9.00 до 18.00 часов понедельник - пятница,  выходной: суббота, воскресенье;  тел. (3532) 911-203  тел/факс (3532) 911-204  E-mail: vesnaorenburg@mail.ru | |
| 1.5. | Информация о государственной регистрации | Свидетельство о государственной  регистрации юридического лица серия 74 № 005250465  выдано инспекцией Федеральной налоговой службы России по Ленинскому району г. Челябинска 19.05.2010 г.  Основной государственный регистрационный номер 1107449003111  Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серия 56 №002509458 выдано ИФНС России по Центральному району г. Оренбурга 16.05.2013 г.  Сведения о постановке на учет: ИНН 7449097047, КПП 561201001. | |
| 1.6. | Информация об учредителях (участниках) | Участником ООО «Строительная Компания «Весна» является: Баканов Евгений Сергеевич (28.06.1983 г. рождения, паспорт 75 04 № 100710 выдан 24.11.2003 г. УВД Калининского района г. Челябинска, к/п 742-042 адрес регистрации: Челябинская область, г. Челябинск п. Сосновка, ул. Калинина, дом 8)— 100 %  доли уставного капитала. | |
| 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. | нет | |
| 1.8. | Информация о видах лицензируемой деятельности, номере 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 | Лицензий, свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства на осуществление деятельности по строительству нет. | |
| 1.9. | Информация о  финансовом результате текущего года | Незавершенное строительство (строка 11501 оперативного бухгалтерского баланса по состоянию на 25.12.2013 года) составило 3 809 тыс. руб. | |
| 1.10. | Информация о размере кредиторской  задолженности | Кредиторская задолженность (строка оперативного бухгалтерского баланса 1520 по состоянию на 25.12.2013  года) составила 5 802 тыс. рублей.  Дебиторская задолженность (строка 1 230 оперативного бухгалтерского баланса на 25.12.2013  года), составила  2 627 тыс. рублей.  Валюта баланса  11 832 тыс. рублей. | |
| **2.               ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | |
| 2.1. | Цель проекта строительства | | Строительство 3-х этажного 36 квартирного дома по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, с/с «Весенний», Весенний квартал  Окончание строительства -1 квартал 2015 года |
| 2.2. | Информация об этапах строительства | | Работы осуществляются в 1 этап. |
| 2.3. | Информация о сроках реализации проекта | | Начало строительства - 3 квартал 2013 года  Срок ввода объекта в эксплуатацию -  1 квартал 2015 года |
| 2.4. | Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации | | Не требуется. |
| 2.5. | Информация о разрешении на строительство | | Разрешение на строительство № RU56521304-560 от 18.09.2013 г., выдано отделом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургского района сроком на 2 года. |
| 2.6. | Информация о правах застройщика  на земельный участок | | Договор аренды земельного участка  от 12.12.2013 г., заключенный между индивидуальным предпринимателем Никитиным Игорем Константиновичем и Обществом с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «Весна»,  площадь земельного участка 1124 кв. м., с кадастровым номером: 56:21:3005001:145 и зарегистрированный 26.12.2013 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации 56-56-01/410/2013-350. |
| 2.7. | Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником | | Никитин Игорь Константинович, 19.12.1980 года рождения, паспорт 75 03 № 586406 выдан УВД Советского района г. Челябинска 23.07.2003 года, к/п 742-046, адрес регистрации: г. Челябинск, ул. Академика Макеева, д. 21.кв. 17 |
| 2.8. | Информация о местоположении земельного участка, предусмотренного проектной документацией | | Земельный участок расположен по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Весенний сельсовет, п. Весенний, кадастровый номер 56:21:3005001:145 |
| 2.9. | Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией | | Общая площадь земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома составляет 1124 кв.м., границы установлены согласно земельного и градостроительного законодательства, кадастровый номер 56:21: 3005001:145 |
| 2.10. | Информация об элементах благоустройства | | В рамках благоустройства территории, для движения  автомобильного транспорта и пожарных машин, предусмотрено обустройство проездов с асфальтовым покрытием по ГОСТ 9128-2009. Для движения пешеходов  предусмотрено устройство тротуаров  с покрытием из  асфальтобетона по  ГОСТ 9128-2009. Тротуары приподняты относительно проездов и дорог  на 0,05-0,15м. с островками озеленения, окантованными тротуарными бордюрами. Для беспрепятственного перемещения инвалидов по территории, в местах наиболее удобных для движения, предусмотрены сопряжения тротуаров с проезжей частью бордюром «камень-аппарель». Планом озеленения предусмотрена разбивка газонов, а  так же  посадка деревьев и кустарников. Проектом предусмотрено устройство открытых  автомобильных гостевых парковок, универсальная  спортивно-игровая площадка,  площадка для игр детей дошкольного  и младшего школьного  возраста. |
| 2.11. | Информация о местоположении строящегося жилого комплекса (строительный адрес объекта) | | Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, Весенний сельсовет, п. Весенний, Весенний квартал, № 1. Площадь земельного участка составляет 1124 кв.м. Общая площадь жилого здания – 1883,8 кв.м. Общая  площадь квартир  с учетом летних помещений – 1723,23 кв.м. |
| 2.12. | Описание строящегося жилого дома в соответствии с проектной документацией | | Этажность -3 этажа  Количество блок – секций - 1;  Количество подъездов - 3;  На каждом этаже жилого здания расположены 9 однокомнатных квартир и 3 двухкомнатные квартиры. |
| 2.13. | Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном 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 | | Всего квартир 36 шт.  Однокомнатных квартир – 27 шт.- проектной площадью 1065,24 кв.м.  Двухкомнатных квартир – 9 шт.- проектной площадью 513,99 кв.м.  Общая  площадь квартир  с учетом летних помещений – 1723,23 кв.м.  Общая площадь всего здания – 1883,8 кв.м. |
| 2.14. | Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией | | Фундамент – стены техподполья из ЖБ фундаментных блоков, стоящих на ленте из монолитного железобетона. Цокольная часть из красного керамического кирпича КОРПо 1НФ/100/0,2/50 ГОСТ 530 -2007.  Стены наружные из керамзитоблоков М75, минералловатный утеплитель 60 мм с воздушной прослойкой 20 мм, наружная облицовка пустотным силикатным кирпичом; самонесущие внутренние стены из силикатного рядового кирпича М125;  Стены лестничной клетки и прочие перегородки из красного керамического кирпича;  Лестницы и площадки железобетонные  Окна и подоконники из ПВХ, стеклопакеты двухкамерные, открывание створок в 2-х плоскостях.  *Наружная отделка*  В качестве отделочного материала наружных стен принят лицевой  керамический кирпич в двух цветах.  *Внутренняя отделка*  Квартиры сдаются с черновой отделкой стен и потолков, на полах стяжка из цементного раствора. Внутренняя отделка помещений здания предполагает применение современных технологий и материалов при этом на путях эвакуации применяемые отделочные материалы относятся к группам:  Г1,В1,Д2,Т2 – для отделки стен, потолков в лестничных клетках;  Г1,В2,Д3,Т3 – для отделки стен, потолков в общих коридорах;  Г2,РП2,Д2,Т2 – для покрытий пола лестничных клетках;  В2,РП2,Д3,Т2 – для покрытий пола в общих коридорах ;  Устанавливаются входные и промежуточные подъездные двери, входные двери квартир, все двери оборудованы замками с ключом.  Отопление и горячее водоснабжение автономное в каждой квартире от настенного котла.  Холодное водоснабжение выполняется без установки сан.приборов.  Выход на балкон и балконное ограждение из ПВХ профилей с открывающимися створками.  Электроснабжение дома выполняется полностью, в квартирах электропроводка без электроустановочных изделий.  Система газоснабжения выполняется полностью с установкой газовых плит и котлов. |
| 2.15. | Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | нет |
| 2.16. | 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 | | В общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, крыши, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое оборудование, ВРУ, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. |
| 2.17. | Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого комплекса | | Срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию - 1 квартал 2015 года.  Срок передачи квартир по актам приема-передачи – 1 квартал 2015 года. |
| 2.18. | Информация об органе, уполномоченном в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=8C24C21B7385D2775137B7EC6B8B0F71B14E706CEBA217080A7836F017421E5AACF0A434836CA0C1Q676I) о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию | | Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Оренбургского района. |
| 2.19. | Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства | | 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. 2. Процентные и кредитные риски низкие .Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. 3. Инфляционные риски умеренные. 4. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства; до момента подписания акта о приеме-передаче можно уступить свое право требования по договору цессии. Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось. |
| 2.20 | Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщиком  по договору | | Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом 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»  На настоящий момент иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объектов недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют. |
| 2.21 | Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков) | | Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Мастерок» |
| 2.22 | Информация о планируемой  стоимости строительства многоквартирного жилого дома | | Ориентировочная, планируемая стоимость всех затрат на строительство  многоквартирного жилого дома  составляет   55 842 тыс. руб. |

Данный документ опубликован на официальном сайте ООО «Строительная Компания «Весна» vesna56.ru

По требованию Участника долевого строительства Заказчик предоставляет для ознакомления:

·         Разрешение на строительство

·         Технико-экономическое обоснование проекта строительства многоквартирного дома

·         Проектную документацию, включающую в себя все внесенные изменения

·         Документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок