

Проектная декларация.

Многоквартирный жилой малоэтажный дом (блокированного и секционного типа)
корпус №25 (по ГП) по адресу: Владимирская область, город Владимир
мкр. Пиганово, ул. Центральная.

г. Владимир

08 июня 2015 г.

I. Информация о Застройщике

1. Фирменное наименование – **ООО Инвестиционная строительная компания «Строй-Капитал»**

Место нахождения юридического лица:

- **Юридический адрес: 600005, г. Владимир, Промышленный проезд, 2-а**

- **Фактический адрес: 600001, г. Владимир, ул. Разина, д.12 офис 10**

отдел продаж - тел.(4922) 44-33-80, тел.-факс -(4922) 32-15-44,

Режим работы застройщика – с 8.30 ч. до 17.00 ч., обед – с 12.00 ч. до 12.30 ч.

выходной: суббота, воскресенье

2. Сведения о государственной регистрации застройщика – **Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц №1063327010075, запись от 24.07.2006г., выдано инспекцией МНС РФ по Ленинскому району г. Владимира.**

3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика:

Андреев Алексей Александрович – 100 %

4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

№ п/п	Место нахождения объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной декларацией	Срок ввода объекта фактически
1.	Владимирская обл., г. Владимир, мкр. Пиганово, ул. Центральная, д. 30.	4 квартал 2014 г.	Октябрь 2014 г.
2.	Многоквартирный малоэтажный жилой дом № 2 по адресу: Владимирская обл., г. Владимир, мкр. Пиганово.	2 квартал 2015 г.	
3.	Многоквартирный малоэтажный жилой дом № 3 по адресу: Владимирская обл., г. Владимир, мкр. Пиганово.	3 квартал 2015 г.	
4.	Жилой комплекс «Орбита» с объектами социального и культурно-бытового назначения в мкр. 8-ЮЗ г. Владимир. 1-этап строительства (корпус 1, корпус 2, подземная стоянка П1).	2 квартал 2015 г.	
5.	Жилой комплекс «Орбита» с объектами социального и культурно-бытового назначения в мкр. 8-ЮЗ г. Владимир. 2-этап строительства (корпус 3, корпус 4, подземная стоянка П2)	3 квартал 2015 г.	
6.	Жилой комплекс «Орбита» с объектами социального и культурно-бытового назначения в мкр. 8-ЮЗ г. Владимир. 3-этап строительства (корпус 5, корпус 6).	4 квартал 2015 г.	

5. Сведения о виде 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 для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости – **свидетельство №0449.00-2014-3327824851-С-107 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство саморегулируемая организация «Объединение строителей Владимирской области».**

6. Сведения о финансовом результате за 1 квартал 2015 г. – 229 тыс.руб. Сведения о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – 68 278 тыс.руб. Сведения о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации задолженность – 304 098 тыс.руб.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства – **Многоквартирный малоэтажный жилой дом.**

2. Этапы и сроки его реализации - **окончание строительства - 4 квартал 2016 г.**

3. Результаты государственной экспертизы проектной документации – **нет.**

4. Информация о разрешении на строительство – **выдано Управлением капитального строительства администрации города Владимира 05 июня 2015г. №33-RU33301000-130-2015.**

5. Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства – **Договор аренды №250-О земельного участка, находящегося в государственной собственности Владимирской области, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 01.09.2014г. Кадастровый номер 33:22:014031:326. Местоположение: Владимирская обл., МО город Владимир (городской округ), г. Владимир, мкр. Пиганово, ул. Центральная, участок находится примерно в 355 м по направлению на запад от д. 5. Площадь земельного участка – 32 928 кв.м. Дороги, тротуары, стоянки, озеленение, детские игровые, спортивные, хозяйственные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, автомобильные стоянки.**

6. Сведения о местоположении строящегося (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 -

Относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир административное здание. Участок находится примерно в 355 м. от ориентира по направлению на запад. Адрес ориентира: Владимирская обл., г. Владимир, мкр. Пиганово, ул. Центральная.

7. Сведения о количестве и составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией –

Квартир всего 36:

однокомнатных - 18 квартир – от 29,89 м2;

двухкомнатных – 18 квартир – от 40.01 до 44.98 м2.

Технические характеристики:

Наружные стены – газосиликатные и керамические блоки «Porotherm» с утеплением.

внутренние стены – газосиликатные блоки различной толщины, керамические блоки «Porotherm» - самонесущие.

внутренние перегородки – кирпич силикатный, керамические блоки «Porotherm» в санузлах.

Система водоснабжения – централизованное

Система канализации - централизованное

Система отопления - индивидуальная поквартирная система

Отделка: входная дверь, оконные блоки, приборы отопления, электроразводка с вводом в квартиру до распределительной коробки.

8. Сведения 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 – **нет.**

9. Сведения 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 – **лестницы, внешние сети водо-, газо-, электроснабжения, канализации, телефона, радио, дороги, тротуары, озеленение, прочие объекты благоустройства.**
10. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости – **1 квартал 2017 года, администрация города, специалисты эксплуатирующих городских служб.**
11. Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков :
Повышение цен на материалы, субподрядные работы. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости 1 кв.м., выдвижение грамотной инвестиционной стратегии. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, если оно оказалось невозможным вследствие изменений или выхода новых нормативных актов, принятых государственными органами, и наступления обязательств непреодолимой силы (военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и т.д.).
12. Сведения о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **45,219 миллион рублей.**
13. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков):
ООО «СК Главстрой» свидетельство №0205.01-2013-7734667979-С-249 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
ООО «Стройдизайн» свидетельство №0451.00-2014-3329021970-С-107 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
ООО «Строй Торг» свидетельство №0450.00-2014-3328495631-С-107 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
ООО «РемСтройСервис» свидетельство №4909 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
14. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: **обеспечение исполнения обязательств по договору залогом в порядке, предусмотренным статьями 13-15 Федерального закона №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...».** Согласно п. 2 ч. 1 ст. 15.2 Закона N 214-ФЗ (в ред. Закона N 294-ФЗ) исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства обеспечиваться путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого/нежилого помещения по договору. Договор страхования заключается со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании.
15. Сведения 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: **Денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома привлекаются на основании договора участия в долевом строительстве.**

Генеральный директор
ООО ИСК «Строй-Капитал»

С.В. Булахов