

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоэтажного жилого дома 1 очереди строительства 13 этажная секция
в группе многоэтажных жилых домов со встроенными административными помещениями
(Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, пр. Никольский)

Информация о застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «СоломбалаСтрой»
Юридический адрес	163000, г.Архангельск, г. Архангельск, ул. Попова, д. 14
Фактический адрес	163000, г.Архангельск, г. Архангельск, ул. Попова, д. 14
Телефон	(8182) 65-63-65, 65-00-08
Режим работы застройщика	с 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья.

Данные о государственной регистрации Застройщика

Данные о государственной регистрации	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 29 № 002063880, зарегистрированное Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску 04 декабря 2013 года, основной государственный регистрационный номер 1132901012309
Данные о постановке на учет в налоговом органе	свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения серии 29 № 002066401 от 04 декабря 2013 года выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску ИНН 2901243186, КПП 290101001
Данные об учредителях (участников) застройщика	1. Рогатых Александр Савватеевич, доля в уставном капитале общества – 50 % 2. Фролов Александр Михайлович, доля в уставном капитале общества – 50 %
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	нет
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	Лицензируемые виды деятельности отсутствуют

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика

Финансовый результат (по состоянию на 31.03.2014 года)	- 17 тыс.рублей
Размер кредиторской задолженности:	30,9 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности	нет
----------------------------------	-----

Информация о проекте строительства:

Цель строительства	многоэтажный жилой дом 1 очередь строительства 13 этажная секция в группе многоэтажных жилых домов со встроенными административными помещениями (Архангельская область, г.Архангельск, Соломбальский территориальный округ, пр. Никольский)
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: март 2014 года Окончание строительства: декабрь 2016 года
Заключение экспертизы проектной документации	Положительное сводное экспертное заключение № 2-1-1-0004-13 от 27.12.2013 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 29301000 - 214 от 05.03.2014 года выдано мэрией г. Архангельска. Срок действия разрешения – до 20.02.2018 года.
Права застройщика на земельный участок	<p>кадастровый номер земельного участка 29:22:022533:32, площадь земельного участка 1453 кв.м. принадлежит на праве аренды, на основании:</p> <p>Договора № 1/373(с) аренды земельного участка от 12.03.2013 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 08.04.2013 года, номер регистрации 29-29-01/035/2013-497),</p> <p>Соглашения от 12.04.2013 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 12.03.2013 года № 1/373(с) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 06.05.2013 года, номер регистрации 29-29-01/052/2013-147),</p> <p>Соглашения от 17.09.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 12.03.2013 года № 1/373(с) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 24.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/115/2013-379),</p> <p>Соглашения от 31.12.2013 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 12.03.2013 года № 1/373(с) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 13.02.2014 года, номер регистрации 29-29-01/016/2014-422).</p> <p>Право собственности на земельный участок не разграничено, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является Министерство имущественных отношений Архангельской области.</p> <p>кадастровый номер земельного участка 29:22:022533:33, площадь земельного участка 5712 кв.м. принадлежит на праве аренды, на основании:</p> <p>Договора № 1/372(с) аренды земельного участка от 12.03.2013 года, (зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 09.04.2013 года, номер регистрации 29-29-01/035/2013-499),</p> <p>Соглашения от 17.09.2013 года о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 12.03.2013 года № 1/372(с) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 24.09.2013 года, номер регистрации 29-29-01/115/2013-382),</p> <p>Соглашения от 31.12.2013 года о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 12.03.2013 года № 1/372(с) (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу 13.02.2014</p>

	<p>года, номер регистрации 29-29-01/016/2014-423).</p> <p>Право собственности на земельный участок не разграничено, органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, является Министерство имущественных отношений Архангельской области.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Описание строящегося объекта

Местоположение объекта строительства	<p>Строящийся многоэтажный жилой дом 1 очередь строительства 13 этажная секция в группе многоэтажных жилых домов со встроенными административными помещениями расположен на:</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:022533:32 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по пр. Никольскому, д. 37,</p> <p>земельном участке с кадастровым номером 29:22:022533:33 местоположение: Архангельская область, г. Архангельск, Соломбальский территориальный округ, по пр. Никольскому, д. 37.</p>
Благоустройство территории	<p>Проектом предусмотрено благоустройство (наружное освещение территории, места парковки, автостоянки) и озеленение участка (устройство газонов, посадка деревьев и кустарников). Запроектирована зона отдыха, детская площадка, предусмотрена площадка для сбора мусора.</p>
Описание объекта	<p>многоэтажный жилой дом представляет из себя здание двенадцатиэтажное, одноподъездное, кирпичное с техническим этажом и техподпольем.</p> <p>встроенные помещения административного назначения расположены на 1 этаже здания. Наружные стены здания выполняются из пористого керамического камня с облицовкой из пустотелого лицевого керамического одинарного кирпича.</p>
Показатели объекта	<p>Площадь жилого здания – 6 731,8 кв.м., Общая площадь квартир – 4 956,5 кв.м., Площадь застройки – 866,6 кв.м., Общая площадь общественной части – 613,6 кв.м.</p> <p>Число квартир – 90, в том числе: Однокомнатных - 10 двухкомнатные – 50 трехкомнатных – 20 четырехкомнатных-10</p>
Общие технические характеристики (состояние) объектов долевого строительства, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Устройство межкомнатных перегородок. • Установка оконных и балконных дверных блоков из поливинилхлоридных профилей с двухкамерными стеклопакетами, остекление лоджии или балкона согласно проекта. • Установка входной двери в квартиру. • Монтаж системы отопления, установка алюминиевых радиаторов • Подводка силовой электрической сети до этажного щитка со счетчиками квартирного учета эл.энергии, с внутриквартирной электроразводкой по типовому проекту, без установочного оборудования (розетки, выключатели, светильники). Без устройства электрозвонков в квартирах. Ввод телефонной линии до этажных щитков. • Монтаж стояков систем горячего и холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, без внутриквартирной разводки, установка счетчиков воды. • Монтаж стояков системы канализации без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов и сантехфаянса (в санузлах, кухнях). • Устройство естественной вытяжной канальной вентиляции в санузлах и кухнях. • Подготовка под чистовую отделку: <ul style="list-style-type: none"> - устройство выравнивающего подстилающего слоя полов из цементно-песчаного раствора, - выполнение штукатурки стен простой согласно СНиП 3.04.01-87 (за исключением внутриквартирных перегородок и откосов дверных проемов)

	- установка откосов оконных проемов, подоконников. Иные виды работ по отделке квартир выполняются согласно Договора участия в долевом строительстве
Функциональное назначение и количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	Нежилое помещение общественного назначения, расположено на 1 этаже.
Состав общего имущества в доме	Тамбуры входов, лестничные марши, лестничные площадки, внутренние сети водо-, тепло-, электроснабжения, канализации, телефона, радио, дороги, тротуары, малые архитектурные формы, озеленение, прочие объекты благоустройства
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	декабрь 2016 года
Организации, участвующие в приемке объекта	Администрация города, специалисты санэпидемнадзора, пожарнадзора, эксплуатирующих городских служб, заказчика
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: рыночные риски, связанные с ухудшением экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и др.). Производственные риски. Страхование на момент публикации проектной декларации осуществляется.
Обеспечение исполнения обязательств застройщика	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоэтажного жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды и строящийся на этом земельном участке многоэтажный жилой дом. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Отсутствуют
Планируемая стоимость строительства объекта	289 645 000 (Двести восемьдесят девять миллионов шестьсот сорок пять тысяч) рублей 00 копеек
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Динамика»

Директор ООО «СолембалаСтрой»

_____ К.Е. Пославский

03.04.2014 года