**Проектная декларация общества с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная Фирма «Старт».**

**Информация о застройщике**

1. **Наименование, местонахождение и режим работы застройщика**
   1. Полное наименование -Общество с ограниченной ответственностью «Производственно-строительная Фирма «Старт»

Сокращенное наименование - ООО «Производственно-строительная Фирма «Старт»

* 1. Юридический адрес: 153025, г. Иваново, ул. Тимирязева, д.1, офис 201
  2. Режим работы: 08:30-17:30, обед-12:30-13:30, суббота и воскресенье – выходные.

1. **Информация о государственной регистрации**

В соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц» за основным государственным регистрационным номером 1073702006971. Свидетельство серия 37 № 001151955 от 12.02.2007 г.

ООО «Производственно-строительная Фирма «Старт» присвоены ИНН 3702516585 и КПП 370201001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 37 № 001155280. Дата выдачи свидетельства – 12.02.2007 г.

1. **Информация об учредителях застройщика:**

Спиридонов Михаил Сергеевич (50% уставного капитала)

Кузнецов Леонид Иванович (50% уставного капитала)

1. **Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет:**

**2014 г.**

Объект «Административное здание», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Наумова, д. 5.

**2014 г.**

Объект «Административное здание», расположенный по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Наумова, д. 7.

**5. Информация о лицензируемой деятельности**

Не имеется.

1. **Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности**

По состоянию на 30.06.2015 года

1. Финансовый результат - чистая прибыль 20 401 тыс. руб.

2. Кредиторская задолженность – 3 451 тыс. руб.

3. Дебиторская задолженность – 23 356 тыс. руб.

Просроченная задолженность отсутствует.

**Информация о проекте строительства.**

1. **Цель проекта строительства:**

«Здание смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения».

**Этапы строительства.**

Начало строительства: III квартал 2015 года

Окончание строительства: II квартал 2017 года

**Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0018-15 от 08.07.2015 г., выданное ООО НИЦ «Экспертиза».

**2. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № RU 37302000-0183-2015 от 17.07.2015 г., выданное Управлением архитектуры и градостроительства Администрации города Иваново.

**3. Права застройщика на земельный участок:**

Строительство ведется на земельном участке площадью 3 081 кв.м., расположенном по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Наумова, дом 5, кадастровый номер 37:24:01 01 23:41, находящимся в собственности Спиридоновой Г.В. (доля в праве ½) и Кузнецова Л.И. (доля в праве ½).

Земельный участок находится у ООО «Производственно-строительная Фирма «Старт» в аренде на основании заключенного с собственниками участка договора аренды недвижимого имущества от 01.06.2015 г.

Проектными решениями предусмотрены стоянка для легковых автомобилей, установка малых архитектурных форм.

1. **Месторасположение и описание строящегося многоквартирного дома:**

Участок, отведенный под застройку, расположен по адресу: Ивановская область, г. Иваново,   
ул. Наумова, дом 5. Общая площадь дома – 10 405,0 кв.м, строительный объем – 37 091,0 куб.м.

Количество этажей – 20. Материал фундаментов – железобетон. Стены наружные и внутренние – газосиликатные блоки. Перекрытия – из сборных железобетонных плит. Кровля – двухслойная из наплавляемого рулонного материала. Индивидуальное газовое отопление.

1. **Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

На первом, втором и третьем этажах дома предусмотрены офисные и сопутствующие им помещения.

С 4-го по 19-й этаж предусмотрены 16 нежилых помещений (кладовые).

Нежилое помещение технического чердака.

Нежилое помещение технического подполья.

1. **Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома 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:**

Всего 112 квартир, из них:

Однокомнатных - 80 квартир, двухкомнатных – 32 квартиры.

Жилая площадь квартир –3370,40 кв. м

Общая площадь квартир – 6876,12 кв. м

Общая площадь офисных помещений – 1595,6 кв.м

16 нежилых помещений (кладовые) общей площадью – 67,2 кв.м.

Нежилое помещение технического чердака площадью – 404,3 кв.м.

Нежилое помещение технического подполья площадью – 380,9 кв.м.

1. **Состав общего имущества многоквартирного дома, которое будет находиться в общей собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**

1.Коридоры.

2. Лестничные марши и площадки.

3. Машинные помещения лифтов на техническом чердаке.

4. Электрощитовая, насосные, помещение теплового пункта в техническом подполье.

1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**

II квартал 2017 года.

**Орган, уполномоченный в соответствии с** [**законодательством**](consultantplus://offline/ref=56FF1D9EC8D7B9D1460DA2599B6E7D0A7765EE12A0E0316118DB4F3BD0696683115EF9B42CD440DFSBq0L) **о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод строящегося дома в эксплуатацию:**

Администрация г. Иваново.

1. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**

По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.

1. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительно‑монтажные и другие работы:**

Заказчик – ООО «Производственно-строительная Фирма «Старт».

Подрядчики – ООО «ИВЭНЕРГО-Строй», ООО «Пласт Плюс», ООО «Ресурс», ООО «СтройДорЭнерго», ООО «ИнтерКомтел».

1. **Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома**

261 292,56 тыс. руб.

1. **Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение застройщиком обязательств по договору обеспечивается:

- залогом в соответствии с ч. 1 ст. 12.1 Федерального закона от 30.12.2004 N 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 Застройщиком в соответствии с пп. 1) ч. 1 ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

1. **Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома:** указанных договоров и сделок не имеется.