|  |
| --- |
| **Проектная декларация (от 14 сентября 2014) Общества с ограниченной ответственностью Торгово-Промышленная фирма «СМЕНН» (г. Иваново)** |
|  |
|  |
| Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями в цокольном и первом этажах по улице Малая Воробьевская, д.1/41 в г. Иваново    **1. Информация о застройщике:**  **1.1** **Наименование, местонахождение и режим работы застройщика:**  1.1 Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Торгово-Промышленная фирма «СМЕНН» г. Иваново. Сокращенное наименование – ООО ТПФ «СМЕНН» г. Иваново 1.2 Адрес (место нахождения): 153051, г. Иваново, улица Домостроителей, д. 36  Телефон 55-43-38, 92-93-31- отдел продаж  1.3 Режим работы: 8:00-17:00, обед - 12:00-13:00, суббота, воскресенье – выходные дни    **1.2 Информация о государственной регистрации:**  ООО ТПФ «СМЕНН» зарегистрировано Регистрационной палатой г. Иванова 11. 07. 2002 г., Свидетельство о государственной регистрации предприятия №000147931 серия 37. В соответствии с федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц" внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1023700527564. Свидетельство серия 37 № 001437169 от 17 февраля 2010 года. ООО ТПФ «СМЕНН» присвоены ИНН 3702025940 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 серия 37 № 000330711, дата выдачи Свидетельства - 11.07.2002 г.    **1.3 Информация об учредителях застройщика:**  1. Журов Михаил Львович  2. Жуйков Михаил Юрьевич  3. Лысенко Наталья Федеровна  4. Сергунина Надежда Михайловна     |  |  | | --- | --- | |  |  | |  |  |   **1.4 Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех последних лет**:  • 2013 год  1. Многоквартирный жилой дом с жилыми единицами в верхних этажах и нежилыми в нижних по улице Зеленая д.39 г .Иваново. Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 37302000-0086-2013 от 11.09.2013 г.    **1.5 Информация о лицензируемой деятельности:**  Строительство зданий и сооружений, отделочные, монтажные работы и пр. деятельность в области строительства - СВИДЕТЕЛЬСТВО № 0064.06-2014-3728023721-С-114 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Начало действия с «15» мая 2014 года, выдано Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Ивановское Объединение Строителей». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.    **1.6 Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности**  Финансовый результат по состоянию на 31.06.2014 г. 1. Величина собственных денежных средств  -  1 0 000 079 р. 0 к. 2. Финансовый результат - прибыль  - чистая прибыль за 1 полугодие 2014 г.  542 000 р. 0 к. 3. Кредиторская задолженность  -  1 279 000 р. 0 к.    **2. Информация о проекте строительства.**  **2.1 Цель проекта строительства:**  Целью проекта строительства является строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями для улучшения жилищных условий и удовлетворения иных потребностей населения города Иваново. Дом расположен в центре города Иваново. Хорошая экологическая обстановка и отдаленность от крупных промышленных предприятий и шумных проезжих дорог делает этот район весьма привлекательным для семей с детьми.  Рядом расположены детские сады и школы, досуговые центры для детей и взрослых, автостоянки, торговые центры и спортклубы  Поблизости есть вся необходимая инфраструктура: школы, гимназии и детские сады, банки, библиотека,поликлиники, аптеки,супермаркеты и магазины.  Также здесь расположены несколько салонов красоты, мастерская по ремонту одежды, почта, заправка, шиномонтаж и даже хоккейная площадка. На расстоянии нескольких остановок расположен торговый центр "РИАТ-МАРКЕТ".  Непосредственно рядом с районом – остановка общественного транспорта: можно без труда добраться в любую точку города.  **2.2 Этапы строительства.**  •​ Начало строительства: сентябрь 2014 года.  •​ Окончание строительства: 4 квартал 2016 года    **2.3 Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**  •​ Положительное заключение негосударственной экспертизы «Центр независимых экспертиз» № 4-1-1-0119 -14 от 30 июля 2014 г.    **2.4 Информация о разрешении на строительство:**  •​ Разрешение на строительство № RU37302000-0222-2014 выдано 11 августа 2014г.    **2.5 Права застройщика на земельный участок:**  7.5.1 Земельный участок с кадастровым номером 37:24:040105:576 принадлежит Застройщику на праве собственности на основании:  - Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 12.05.2014г.;  - Договор купли-прожажи доли в праве общей долевой собственности на земельный участок от 23.04.2014г.;  - Договор купли-продажи доли в праве общей долевой собственности на земельный уачсток и размещенного на нем жилого дома от 08.04.2014г.;  - Акт № 1 приема-передачи недвижимого имущества, вносимого в уставной капитал ООО ТПФ «СМЕНН» от 02.09.2014г.;  - Акт № 2 приема-передачи недвижимого имущества, вносимогов уставной капитал ООО ТПФ «СМЕНН» от 02.09.2014г.;  - Акт № 3 приема-передачи недвижимого имущества, вносимого в уставной капитал ООО ТПФ «СМЕНН» от 02.09.2014г.;  - Договор купли-продажи земельного участка и размещенного на нем жилого дома от 30.08.2013г.;  - Протокол общего собрания учредителей ООО ТПФ «СМЕНН» от 17.09.2014г.,  что подтверждается Свидетельством о государственой регистрации права, 37-СС № 525691, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области  7.5.2 Площадь земельного участка - 1936 кв. м.  7.5.3 Проектными решениями запроектирована детская площадка для детей, а также для стоянки автомашин. Озеленение участка включает посадку кустарников и устройство газона.    **2.6 Местоположение строящегося многоквартирного дома:**  2.6.1 Строительство дома производится на земельном участке, принадлежащем Застройщику на праве собственности (п. 2.5), расположенном на пересечении улиц Малой Воробьевской и Зелёной по адресу: г. Иваново, ул. Малая Воробьевская, д. 1/41.  2.6.2 На указанном земельном участке со стороны улицы Зелёной расположен многоквартирный жилой дом (ул. Зелёная, д. 39) с жилыми единицами в верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающих и коммерческого назначения, под объектом недвижимости, общей площадью 517 кв.м. застройки.  2.6.3 Вновь строящийся дом будет располагаться в центральной части земельного участка, как отдельный объект недвижимости, в пешеходной доступности к школе, детскому саду и поликлиннике.  2.6.4 Вновь строящийся дом будет представлять собой: многокартирный жилой дом 9-ти этажный, 1-секционный, с цокольным и мансардным этажом, прямоугольной конфигурации в плане. Высота жилых помещений составляет 2,7 м., нежилых – 3 м. Кровля запроектирована плоской, с организованным внутренним водостоком. Отопление и горячее водоснабжение жилого дома запроектировано от индивидуальных поквартирных газовых котлов-колонок. Конструкция здания-железобетонный монолитный каркас. Материал наружных стен – газосиликат (300 мм), утепленный с наружной стороны по системе «Сенерджи» пенополистирольными плитами толщиной 100 мм с защитным штукатурным слоем. Внутренние межквартирные перегородки – пазогребневые, толщиной 250 мм, межкомнатные прегородки - 70мм. Вход в подъезд запроектирован с улицы Малой Воробьевской, в офисные помещения – с улицы Зеленой.    **3. Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:**  3.1 Колличество запроектированных жилых помещений составляет 25 квартир, из них:      3.1.1 однокомнатная квартира проектной общей площадью 51 кв.м  –  6 квартир;  3.1.2 однокомнатная квартира проектной общей площадью 38, 2 кв.м – 6 квартир;  3.1.3 двухкомнатная квартира проектной общей площадью 69, 2 кв.м – 4 квартиры;  3.1.4 двухкомнатная квартира проектной общей площадью 67, 8 кв.м – 2 квартиры;  3.1.5 трехкомнатная квартира проектной общей площадью 72, 1 кв.м – 6 квартир;  3.1.6 четырехкомнатная квартира проектной общей площадью 133, 7 кв.м – 1 квартира.  3.2 Колличество запроектированных встроенных нежилых помещений - 20, из них:  •​ помещения цокольного этажа:  3.2.1 нежилое помещение, проектной общей площадью 204, 4 кв.м – 1 шт.;  3.2.3 санузел, проектной общей площадью – 3,6 кв.м – 1 шт.;  3.2.4 вентеляционная камера, проектной общей площадью – 5,9 кв.м – 1 шт.;  3.2.5 коридор, проектной общей площадью – 8,7 кв.м – 1 шт.;  3.2.6 насосная, проектной общей площадью – 13,3 кв.м – 1 шт.;  •​ помещения 1-го этажа:  3.2.7 холл, проектной общей площадью – 41,5 кв.м – 1 шт.;  3.2.8 кабинет, проектной общей площадью – 11,8 кв.м – 1 шт.;  3.2.9 кабинет, проектной общей площадью – 28,0 кв.м – 1 шт.;  3.2.10 кабинет, проектной общей площадью – 20,3 кв.м – 1 шт.;  3.2.11 комната приема пищи, проектной общей площадью – 9,9 кв.м – 1 шт.;  3.2.12 кладовая, проектной общей площадью – 4,9 кв.м – 1 шт.;  3.2.13 кабинет, проектной общей площадью – 15,5 кв.м – 1 шт.;  3.2.14 кабинет, проектной общей площадью – 21,8 кв.м – 1 шт.;  3.2.15 пререговорная, проектной общей площадью – 12,0 кв.м – 1 шт.;  3.2.16 кабинет, проектной общей площадью – 30.5 кв.м – 1 шт.;  3.2.17 санузел, проектной общей площадью – 3,6 кв.м – 2 шт.;  •​ в том числе помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме:  3.2.18 электрощитовая, проектной общей площадью – 10,1 кв.м – 1 шт.;  3.2.19 коридор, проектной общей площадью – 8,7 кв.м – 1 шт.;  3.2.20 насосная, проектной общей площадью – 13,3 кв.м – 1 шт.;  3.2.21 ТП, проектной общей площадью – 10,7 – 1 шт.;  3.3 Общая площадь  всех помещений в доме составляет –  2783,28 кв. м, из которых общая площадь жилых помещений  –  1513, 9 кв. м, общая площадь встроенных нежилых помещений  –  463,7 кв. м    **4. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме.**  •​ Нежилые помещения запроектированы, как объекты культурного, обслуживающего и коммерческого назначения    **5. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**  5.1. Участникам долевого строительства многоквартирного дома будет принадлежать на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:  5.1.1 помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);  5.1.2 иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме.  5.1.3 крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;  5.1.4 земельный участок (см. п. 2.5), на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.    **6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома:**  •​ 4 квартал 2016 года    **7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:**  •​ Инспекция Государственного архитектурно-строительного надзора по Ивановской области, орган местного самоуправления.    **8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**  •​ По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют.    **9. Планируемая стоимость строительства объекта.**  •​ Планируемая стоимость строительства объекта - 60 млн. рублей    **10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:**  10.1 Заказчик–ООО ТПФ «СМЕНН».  10.2 Генподрядчик – ООО «Строй Формат 2000».  10.3 Субподрядчики: ООО «НСТ-Групп», ООО «Бетонострой», ООО «Лифт Монтаж», ООО «РВ-Проект», ОАО «Газпром газораспределение Иваново», ОАО «Водоконал», ООО «Инжспецстройсервис», ООО «ПЬЕДЕСТАЛ» г. Ярославль, ООО «Центр независимых экспертиз»,ОАО «Ивгорэлектросеть».    **11. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**  11.1 В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору, с момента его государственной регистрации, у Участников долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленное Застройщику для строительства Объекта, и строящийся на этом земельном участке Объект.  11.2 Застройщик за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по строительсву и передаче Объекта.    **12. Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.**  12.1 Сотрудничество по кредитным договорам осуществляется со следующими организациями:  12.1.1 ОАО "Промсвязьбанк" Операционный офис "Ивановский" Ярославского филиала  12.1.2 ОАО "Сбербанк России" Ивановское отделение №8639  12.1.3 Ивановский РФ ОАО "Россельхозбанк" | |